

JAIME LUÍS JEMUCE

**GENTRIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO EXTENSIVA: Caso do Distrito de
Boane, Província de Maputo -Moçambique**

Mestrando em Planejamento Urbano e Regional

Universidade Federal do Rio Grande do Sul
Faculdade de Arquitetura
Porto Alegre
2016

JAIME LUÍS JEMUCE

**GENTRIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO EXTENSIVA: Caso do Distrito de
Boane, Província de Maputo -Moçambique**

Dissertação apresentado como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de MESTRE em Planejamento Urbano e Regional no Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional-PROPUR da Universidade Federal do Rio Grande do Sul-UFRGS, sob orientação da Prof^ª. Doutora. Livia T.S. Piccinini

Universidade Federal do Rio Grande do Sul
Faculdade de Arquitetura
Porto Alegre
2016

CIP - Catalogação na Publicação

Jemuce, Jaime Luis

Gentrificação e Urbanização Extensiva: Caso do Distrito de Boane, Província de Maputo-Moçambique / Jaime Luis Jemuce. -- 2016.
148 f.

Orientadora: Livia Teresinha Salomão Piccinini.

Dissertação (Mestrado) -- Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Faculdade de Arquitetura, Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Porto Alegre, BR-RS, 2016.

1. Gentrificação. 2. Urbanização extensiva. I. Piccinini, Livia Teresinha Salomão, orient. II. Título.

JAIME LUÍS JEMUCE

**GENTRIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO EXTENSIVA: Caso do Distrito de
Boane, Província de Maputo -Moçambique**

Dissertação defendida pelo Programa de Pós Graduação em Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, aprovada em 08 de agosto de 2016, pela Banca Examinadora constituída pelos seguintes Professores:

Prof^a. Doutora Heleniza Ávila- UFRGS/ PROPUR
Examinadora

Prof. Doutor Paulo Reyes- UFRGS/ PROPUR
Examinador

Prof. Doutor Rogério Leandro Lima da Silva- UNISC/PPGDR
Examinador (externo)

Dedicatória

Dedico este trabalho a minha família

Meus pais, Luís António Manuel Jemuca e Arina Tomocene António, a todos os meus irmãos Amélia, Araújo, Tomás, Alcides, Luís, Alberto, Ana Maria, Cristina e Tania.

Aos meus filhos, Marden e Jaissa Jemuca e a mãe Aissa Ismael Calú, pelas lições que me proporcionaram sobre a vida nas diversas perspectiva.

À memória da minha irmã Anita, que Deus conserve a sua alma.

Ao meu avô Tomocene António, que em vida, não soube medir esforços nos seus ensinamentos, o meu eterno reconhecimento!

Agradecimentos

O presente trabalho só foi possível porque contou com a colaboração de várias, pessoas e instituições. Daí que, quero, desde já, deixar os meus profundos agradecimentos a todos que, direta ou indiretamente, tornaram possível a sua concretização.

Em primeiro lugar, gostaria de agradecer ao Governo de Moçambique através do Ministério da Ciência e Tecnologia e ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico CNPq, por terem tornado o meu sonho numa realidade, através do financiamento dos estudos de mestrado na Universidade Federal do Rio Grande do Sul-UFRGS.

Em seguida, agradeço à Prof^a. Livia T.S. Piccinini, minha orientadora, por tudo o que me ensinou, pelo constante apoio, atenção, paciência e dedicação, não apenas na elaboração e correção desta dissertação mas, também durante o desenvolver do meu curso de mestrado.

E de forma muito especial, pretendo agradecer ao PROPUR, pela concessão da carta de aceite, para cursar o mestrado em Planeamento Urbano e Regional na UFRGS.

Aos professores do Programa de Pós-Graduação em Planeamento Urbano e Regional-PROPUR, pelos ensinamentos e encorajamento para que este trabalho chegasse até ao fim.

A todos os funcionários da secretaria do Propur, o meu muito obrigado pelo apoio dado nos momentos em que precisei.

Aos colegas de Pós-Graduação em Planeamento Urbano e Regional, que direta ou indiretamente puderam participar e contribuíram de forma ativa para a realização deste trabalho, mais do que um reconhecimento aceite esta palavra amiga: EU VOS ADORO.

Ao Governo do Distrito de Boane por ter me autorizado a estudar fora do país durante este período todo, os líderes comunitários contactados, a população do Distrito de Boane.

Um carinho especial vai para à equipe do SDAE, SDPI e CMVB que participou da pesquisa do campo, pois eles souberam me dar força para prosseguir com a pesquisa.

Um agradecimento especial vai para Walkiria Morato, que soube me dar muita força quando precisei para seguir com a dissertação.

Finalmente a toda minha família em geral, pelo contributo que me deram para que esta dissertação chegasse ao fim, o meu muito obrigado.

RESUMO

A presente dissertação é um debate teórico-conceitual sobre os aspectos de gentrificação e urbanização extensiva no Distrito de Boane, onde a relação entre o espaço urbano e o rural é vista como determinante para o crescimento e desenvolvimento econômico em Moçambique. Neste debate, são apresentadas sob a perspectiva do uso e aproveitamento do solo, várias reflexões, a partir da ideia de que a terra em Moçambique é pública e propriedade do Estado, cabendo ao Estado a atribuição das funções sociais e econômicas sobre a mesma. O objeto do estudo é uma reflexão sobre a problemática da não prevalência dos direitos de uso e aproveitamento de terra das populações pobres que habitam certas áreas (urbanas ou rurais) e tem as suas terras expropriadas, passando a instalar-se nas áreas periféricas longínquas e desprovidas de serviços e equipamentos urbanos essenciais. O objetivo é chamar atenção para as causas e efeitos no uso e aproveitamento da terra que vem sendo desencadeado por processos designados no país por “requalificação urbana” e que, de acordo com a nossa pesquisa, poderiam ser identificados como “gentrificação” e “urbanização extensiva”. O método utilizado pela pesquisa, foi o trabalho de campo que conferiu um domínio sobre a realidade local em diversos aspectos e, permitiu perceber o quão a função social da propriedade da terra é importante para a população de baixa renda que aí reside, apesar desse direito ser reconhecido legalmente, não é implementado na sua totalidade. Na sequência faz-se uma interpretação dos múltiplos efeitos resultantes da gentrificação e urbanização extensiva, assim como a multicausalidade dos intervenientes na produção do espaço. Procura-se, nas conclusões, legitimar o direito de usos e aproveitamento de terra pelas comunidades no processo de adesão, ou resistência, aos fatores que movem ou produzem esta dinâmica no uso e aproveitamento do solo, no Distrito de Boane.

PALAVRAS CHAVES: Substituição da população, uso do solo, direitos das populações locais.

ABSTRAT

This thesis is a theoretical and conceptual debate on the issues of gentrification and extensive urbanization in Boane district, where the relationship between urban and rural areas is seen as crucial for growth and economic development in Mozambique. In this discussion, it is presented from the perspective of the use and land use, several reflections, from the idea that the land in Mozambique is public and state property, and the State assignment of social and economic functions on it. The object of study is a reflection on the problem of no prevalence of use rights and land use of the poor who inhabit certain areas (urban or rural) and have their expropriated land, going to settle in remote peripheral areas and devoid of essential services and urban facilities. The aim is to draw attention to the causes and effects in the use and enjoyment of land that has been triggered by processes designated in the country for "urban renewal" and that, according to our research, they could be identified as "gentrification" and "urbanization extensive ". The method used in the survey was the field work which gave a stranglehold on the local reality in many aspects and has allowed realize how the social function of land ownership is important for the low-income population that there lies, in spite of this right legally be recognized is not implemented in its entirety. Following makes an interpretation of the multiple effects of gentrification and extensive urbanization, as well as the multi-causality of those involved in the production. The findings, legitimate right to use and exploit land by communities in the accession process, or resistance, to the factors that drive or produce this dynamic use and land use, in Boane district.

KEYWORDS: Replacement of the population, land use rights of local populations.

SUMÁRIO

CAPÍTULO I: INTRODUÇÃO.....	10
1.1.Introdução	10
1.2. Motivação da pesquisa.....	17
1.3. Problemática e contextualização do tema	17
1.4. Objeto e recorte.....	19
1.5. Objetivos	21
1.6. Pergunta de pesquisa e justificativa	22
1.7. Estrutura da pesquisa	24
CAPÍTULO II: CONTEXTO HISTÓRICO E POLÍTICO ADMINISTRATIVO DE MOÇAMBIQUE E DO DISTRITO DE BOANE.....	25
2.1. Situação Político-Administrativa e geográfica de Moçambique	25
2.2. Crescimento populacional em Moçambique entre os anos 1950-2014	27
2.3. Contexto local	28
2.4. Urbanização em Moçambique.	33
2.5. Desenvolvimento espacial em Moçambique	34
2.6. Uso do solo versus distribuição da terra em Moçambique	37
2.7. Tendências do crescimento populacional em Moçambique	40
2.7.1. Tendência nacional.....	40
2.7.2. Tendências provinciais: o caso da província de Maputo.....	41
2.8. Ordenamento do território em Moçambique.....	42
2.9. Breve apresentação do Distrito de Boane	46
2.9.1. Pirâmide da estrutura do governo do Distrito de Boane	49
2.9.2. Autoridades tradicionais.....	49
2.9.3. Hierarquia dos chefes tradicionais	52
2.9.4. Base do reconhecimento da Lei de Terra no Distrito e Boane.....	54
2.9.5. Renovação urbana versus gentrificação no Distrito de Boane.....	59
2.9.6. Planejamento físico e urbano do Distrito de Boane.	59
2.9.7. Descrição do processo de ocupação de terra.	60
2.9.8. Transmissão do DUAT.....	63
2.9.9. Urbanização no Distrito de Boane	69
2.10. Setor imobiliário do Distrito de Boane	83
2.10.1. Atividades agrícolas	95
CAPÍTULO III: URBANIZAÇÃO EXTENSIVA.....	98

3.1. Os conceitos utilizados: Gentrificação e Urbanização Extensiva.....	98
3.2. Gentrificação.....	99
CAPÍTULO IV: ANÁLISE DO RESULTADO DA PESQUISA.....	107
4.1. Variáveis da gentrificação.....	114
4.2. Estatuto da Cidade e a Lei de Terra nº 19/97 (Brasil e Moçambique).....	116
4.3. As falhas ligadas à legislação do uso do solo	125
4.4. Análise dos dados.	126
4.5. Perspectivas de pesquisa a partir dos resultados obtidos.	135
CONCLUSÕES	137
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	141
Apêndice A: Questionário do Técnico	147
Apêndice B: Questionário da população residente no Distrito de Boane.....	148

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1. MAPAS DE ÁFRICA, DE MOÇAMBIQUE E DO DISTRITO DE BOANE.	14
FIGURA 2. ESTAÇÃO FERROVIÁRIA E ESTRADA NACIONAL Nº 2 QUE ATRAVESSA A VILA DE BOANE.	15
FIGURA 3. MAPA DA ÁFRICA E ENQUADRAMENTO REGIONAL DE MOÇAMBIQUE.	26
FIGURA 4. MAPA DE ENQUADRAMENTO REGIONAL DO DISTRITO DE BOANE.	47
FIGURA 5. IMAGENS DA INSTALAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL DE BELULUANE EM 1998.	66
FIGURA 6. IMAGENS PARQUE INDUSTRIAL DE BELULUANE (FÁBRICA DA MOZAL CONCLUÍDA EM 2002).....	67
FIGURA 7. MAPAS DE EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO ESPACIAL NO PARQUE INDUSTRIAL DE BELULUANE-MOZAL ENTRE OS ANOS 2000-2014.	73
FIGURA 8. IMAGEM DO PRIMEIRO CONDOMÍNIO CONSTRUÍDO PELA MOZAL PARA OS SEUS TRABALHADORES EM 1998.	90
FIGURA 9. IMAGENS DA ÁREA RURAL ANTES DA INSTALAÇÃO DA FÁBRICA MOZAL EM 1998.	91
FIGURA 10. IMAGENS DAS CONSTRUÇÕES HABITACIONAIS QUE FORAM SURGINDO NO ENTORNO DA FÁBRICA MOZAL.	91
FIGURA 11. UNIVERSIDADE WUTIVI CRIADA EM 2006 NO BAIRRO DE BELO HORIZONTE.	92
FIGURA 12. 1ª FASE DA CONSTRUÇÃO DA FÁBRICA DE PRODUÇÃO DE VARÕES DE ALUMÍNIO, FIOS, CABOS ELÉTRICOS E SEUS DERIVADOS A MIDAL CABLES INTERNACIONAL.	92
FIGURA 13. MAPA DE USO E COBERTURA DA TERRA DO DISTRITO DE BOANE.	94
FIGURA 14. PRODUÇÃO ALIMENTAR.	96

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1. CRESCIMENTO POPULACIONAL EM MOÇAMBIQUE ENTRE OS ANOS 1950 – 2014.	27
GRÁFICO 2. DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DA POPULAÇÃO POR ÁREA DE RESIDÊNCIA, MOÇAMBIQUE EM 2014.	28
GRÁFICO 3. CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO MOÇAMBICANA ATÉ O ÚLTIMO CENSO DE 2007.	40
GRÁFICO 4. POPULAÇÃO URBANA E RURAL DO DISTRITO DE BOANE EM 1997.	73
GRÁFICO 5. POPULAÇÃO URBANA DESCRITA POR ÁREA DE RESIDÊNCIA EM 2014.	74

LISTA DE TABELAS

QUADRO 1. METODOLOGIA DE PESQUISA	12
QUADRO 2. DENSIDADE POPULACIONAL POR PROVÍNCIA EM MOÇAMBIQUE EM 2014.	32
QUADRO 3. POPULAÇÃO RECENSEADA E AJUSTADA EM MOÇAMBIQUE ENTRE OS ANOS 1960-2007.....	41
QUADRO 4. TAXA DE CRESCIMENTO POPULACIONAL POR PROVÍNCIA EM 2007.	41
QUADRO 5. PROJEÇÕES DA POPULAÇÃO TOTAL, URBANA E RURAL DO DISTRITO DE BOANE ATÉ 2020.	68
QUADRO 6. CRESCIMENTO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO DE BOANE ENTRE OS ANOS 1998-2014.	89
QUADRO 7. DISTRIBUIÇÃO DA PRODUÇÃO ALIMENTAR DO DISTRITO DE BOANE ENTRE OS ANOS 2010-2014.	95
QUADRO 8. EXTENSIONISTAS.	96
QUADRO 9. CAUSAS E EFEITOS DO PROCESSO DE GENTRIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO EXTENSIVA.	107
QUADRO 10. FORMAS DE AQUISIÇÃO DE TERRA NO DISTRITO DE BOANE.....	126
QUADRO 11. PEDIDOS DE REGULARIZAÇÃO DE TERRA ENTRE OS ANOS 2010-2015.....	132

LISTA DE SIGLAS

BM	Banco Mundial
CENACARTA	Centro Nacional de Cartografia e Teledatação
CMVB	Conselho Municipal da Vila de Boane
DC	Desenvolvimento Comunitário
DPA	Direção Provincial de Agricultura
DPCAM	Direção Provincial de Coordenação do Ambiente de Maputo
DUAT	Direito de Uso e Aproveitamento de Terra
FRELIMO	Frente de Libertação Nacional de Moçambique
GDB	Governo do Distrito de Boane
INE	Instituto Nacional de Estatística
LOLE	Lei dos Órgãos Locais do Estado
MAE	Ministério da Administração Estatal
MDM	Movimento Democrático de Moçambique
MICOA	Ministério de Coordenação e Acção Ambiental
MOZAL	Mozambique Aluminium
PA	Posto Administrativo
PPFD	Programa de Planeamento e Finanças Descentralizadas
PRES	Programa de Reabilitação Económica e Social
PES	Plano Económico e Social
RENAMO	Resistência Nacional Moçambicana
SDAE	Serviço Distrital de Atividades Económicas
SDPI	Serviço Distrital de Planificação e Infraestrutura
SDEJT	Serviço Distrital de Educação Juventude e Tecnologia
UFRGS	Universidade Federal do Rio Grande do Sul

CAPÍTULO I: INTRODUÇÃO

Neste capítulo procura-se descrever os aspectos relacionados com a forma de uso e aproveitamento de terra em Moçambique e no Distrito de Boane em particular, ao mesmo tempo em que são apresentadas as transformações socioeconômicas derivadas da presença de vários projetos de investimento das multinacionais nos últimos anos no Distrito de Boane. Como a terra é pública em Moçambique, procura-se apresentar aqui a forma de aquisição de terra estabelecido na Lei de Terra nº 19/97 como um instrumento de gestão e planejamento de espaços tanto na perspectiva urbana como na rural. A existência de um sentimento de insegurança na posse de terra demonstra como a Lei de Terra não consegue se fazer cumprir em várias partes do país. Daí que se constata diariamente nos jornais, anúncios estampados em placas e na experiência do dia-a-dia a venda de terra no Distrito.

1.1.Introdução

Em Moçambique é comum a utilização da expressão “sistema de uso da terra” que é definido pela legislação do país como: “o conjunto de normas, regras e disposições legais, escritas ou não, que determinam as formas de acesso, uso e aproveitamento da terra, o controle sobre os produtos nela existentes ou dela derivados, e a transmissão de direitos sobre as áreas determinadas” (LEI de TERRAS nº 19/97). Este conjunto de disposições é objeto de “legislação avulsa”, que vai sendo emitida à medida que o legislativo verifica que há necessidade para tal. A questão da propriedade da terra bem como as normas relativas ao uso sustentável dos recursos, é definida ao nível da Constituição da República de Moçambique e serve de orientação para a publicação da legislação avulsa e para o exercício dos vários sistemas dos “direitos costumeiros” (CRUZEIRO do SUL, 2004 apud MENDONÇA, 2013, p. 5), que são as formas tradicionais (com base nos costumes locais) de ocupação de terra. As políticas públicas implementadas no período pós- independência no país, priorizaram, desde o início (1975), o Distrito¹ como polo de desenvolvimento, dentro da política de descentralização

¹ Em Moçambique os distritos são níveis locais de representação do Estado. O termo distrito designa uma divisão de um determinado território, que pode ser de natureza política, administrativa, militar, judicial, fiscal, policial ou sanitária.

administrativa e com o objetivo de transformar os espaços rurais para a produção agrícola².

No entanto, com as rápidas transformações socioeconômicas a que os distritos estavam sujeitos decorrentes dos processos internacionais (de globalização), do desenvolvimento dos transportes e das tecnologias de informação que se modernizaram no país e que se fazem cada vez mais presentes no dia a dia, aumentaram as dificuldades dos atores do planejamento, ante essas transformações, em garantir de forma continuada o acompanhamento do desenvolvimento da cidade, rompendo o pacto entre o poder público e a sociedade civil.

O processo de planejamento, associado a um conjunto de objetivos e instrumentos legais, pode induzir e disciplinar, ou mesmo orientar, o uso e o aproveitamento do solo de forma adequada, garantindo um melhor equilíbrio entre os locais necessitados para o desenvolvimento das atividades básicas para vida das populações. Um dos aspectos que se afigura na ocupação de terra, tem a ver com a questão da localização das infraestruturas (redes de vias rodoviárias e ferroviárias) associada ao crescimento industrial ao longo das vias principais nacionais e internacionais de acesso aos mercados internacionais, de países vizinhos. Este é o caso do Boane, que constitui um corredor de passagem para países como África do Sul e Suazilândia, além da passagem para o estratégico porto da Matola. Além dessas questões a existência de áreas férteis para agricultura e a presença de recursos minerais significativos, levantou para o governo local, a questão sobre qual abordagem deveria ser adotada para o planejamento distrital e, dentro deste, para a gestão da terra.

A visão contida no presente trabalho enfatiza um quadro básico sobre como a organização espacial da sociedade e a economia se desenvolvem, ao longo do tempo no Distrito de Boane. O modelo atual de desenvolvimento proposto é contestado por ignorar as especificidades das diferentes situações locais, que não consideraram as localizações de populações e suas atividades.

²Depois da Independência em 1975, as áreas rurais foram decretadas exclusivamente para a prática agrícola, como forma de aumentar a produção alimentar para assegurar à população das zonas rurais e urbanas receitas mínimas e um nível de consumo mínimo. Segundo Machel (1983), a intensificação da produção e o aumento da produtividade agrícola constituíam-se nos pilares do desenvolvimento econômico do país.

O método usado na pesquisa teve como base o trabalho de campo, com uma abordagem qualitativa e exploratória quanto aos objetivos, a partir do conhecimento prévio da área e dos acontecimentos que se pretendeu estudar. A pesquisa utilizou numa primeira fase, o método hipotético-dedutivo que iniciou com percepção de uma lacuna no conhecimento, acerca da qual se formulou a hipótese e as questões da pesquisa. (LAKATOS e MARCONI, 2001). Procuramos esquematizar os procedimentos, de consulta a livros, artigos científicos e sites relacionados à temática, dentro de um só quadro.

Quadro 1. Metodologia de pesquisa

1	<p>Consulta da literatura: documentação indireta (bibliografia) sobre planejamento urbano, gentrificação e urbanização (livros, teses, dissertações, artigos), como forma de identificar as causas do processo que ocorre atualmente no Distrito de Boane.</p> <p>Além do estudo da bibliografia, (livros, teses, dissertações, artigos e jornais) a pesquisa constituiu-se de entrevistas e observação da realidade local.</p>
2	<p>Reconhecimento do local de estudo para descrever de forma clara o atual processo que ocorre;</p> <p>Visita em alguns bairros da vila e de áreas rurais, contato com os líderes tradicionais e os demais grupos envolvidos no processo.</p>
3	<p>Pesquisa empírica: levantamento de campo/coleta de dados, entrevistas, contato com 23 agregados familiares, realizadas 21 entrevistas com funcionários públicos do governo do Distrito de Boane em várias instituições (Arquiteto, topógrafos, Administrador, régulo, chefes de postos administrativos e técnicos médios dos SDPI, SDAE, CMVB, GDB e DPCAM);</p> <p>Seleção de uma amostra (amostra intencional), essa amostra socorre-se no fundamento de Morse (1994), segundo ele, a amostra deve ser representativa da experiência e da realidade a que o estudo pretende, e privilegiar a seleção dos atores que detém um conhecimento que se pretende estudar. Foi esse conhecimento prévio, assim como os estudos no Propur que me levaram a identificar a situação presente no Distrito como sendo a de “gentrificação” e “urbanização extensiva”;</p> <p>A primeira fase da pesquisa do campo consistiu na coleta de material empírico que foi compilado e analisado com ajuda de literaturas que retratam a questão em causa. Essa fase contemplou também fotografar e circular pelas áreas da vila e em zonas rurais. Também foi realizado uma visita nas atuais áreas por onde foram transferidas as populações, e por fim tivemos contato com agregados familiares com destaque para 23 famílias, com uma média de agregado familiar de 8 membros por família, e uma faixa etária de 50 aos 62 anos. Na sequência, foram feitas visitas de estudos a diversas instituições públicas e privadas, com o objetivo de obter informação para a pesquisa.</p> <p>No CMVB, junto aos técnicos foi realizado a identificação das áreas com maior concentração da população no entorno da vila, onde se identificou assentamentos informais caracterizados pela forte mudança dos padrões de ocupação do espaço. Igualmente foram realizadas entrevistas que serviram de base para a discussão sobre a participação da população na tomada de decisão das suas comunidades para aferir o grau</p>

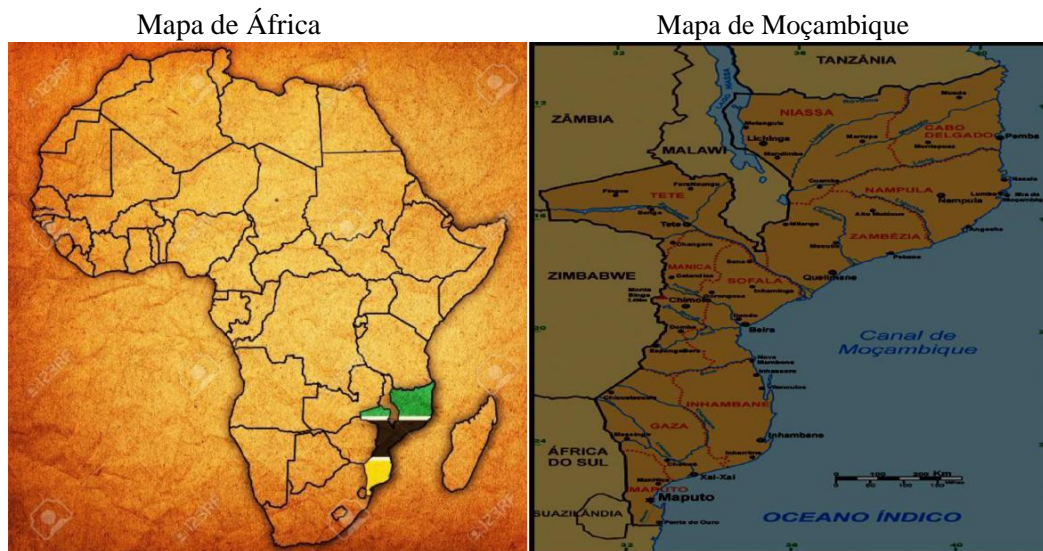
	<p>de percepção dos seus problemas locais, no momento em que muitas práticas e discursos que se assumem de participação são verdadeiros processos de dominação, (o que os torna, deste modo, em autêntico processo de contra participação). Ao mesmo tempo, dentro do mesmo âmbito, foram realizadas entrevistas: se a população expressa vontade em regularizar seus espaços nas áreas não consolidadas, vontade esta manifestada por unanimidade por quase todos os nossos entrevistados.</p> <p>A língua oficial usada foi o português, mas em certos casos nos quais nos deparamos com situação de uma área em que a população não falava português, tivemos que recorrer ao dialeto local, changana.</p> <p>Paralelamente a isso, foram realizadas conversas com funcionários de diferentes cargos e de vários estratos sociais: funcionários públicos, representantes das autoridades locais, provinciais e nacional, bem como empresários de diferentes tipos: comerciantes, agricultores e famílias residentes tanto no centro urbano, como na zona rural.</p> <p>No nível da estrutura das lideranças tradicionais, estabeleceu-se contato com os líderes de comunidades, (secretários dos bairros, membros das associações e camponeses). Foi agendado um encontro com o régulo³, sem efeito devido a questões burocráticas que não permitiu que tivéssemos a resposta a tempo útil da carta submetida;</p> <p>Distribuição dos questionários (ver o apêndice) no Distrito, dos quais 7 fazem parte dos técnicos nomeadamente dos Serviços Distrital de Planeamento e Infraestrutura, Serviço Distrital de Atividades Econômica e do Conselho Municipal da Vila de Boane (SDPI, SDAE e CMVB) e os restantes à população do Distrito. Esses questionários foram uma parte respondida na presença do pesquisador e outros na ausência, sendo que maior parte deles optaram por levar e responder com mais vagar em suas casas, o que dificultou a recolha dos mesmos, uma vez que a distribuição dos questionários foi feita em todo o Distrito, obrigando deste modo o pesquisador a percorrer distancias longas para recolher os questionários e por vezes sem sucesso. Foi possível dentro dessa circunstância recolher 58 questionários.</p>
4	<p>Consulta do Estatuto da Cidade e Lei nº 6766/79 do Brasil e a Lei de Terra nº19/97 de Moçambique.</p>

Fonte. JEMUCE, 2016.

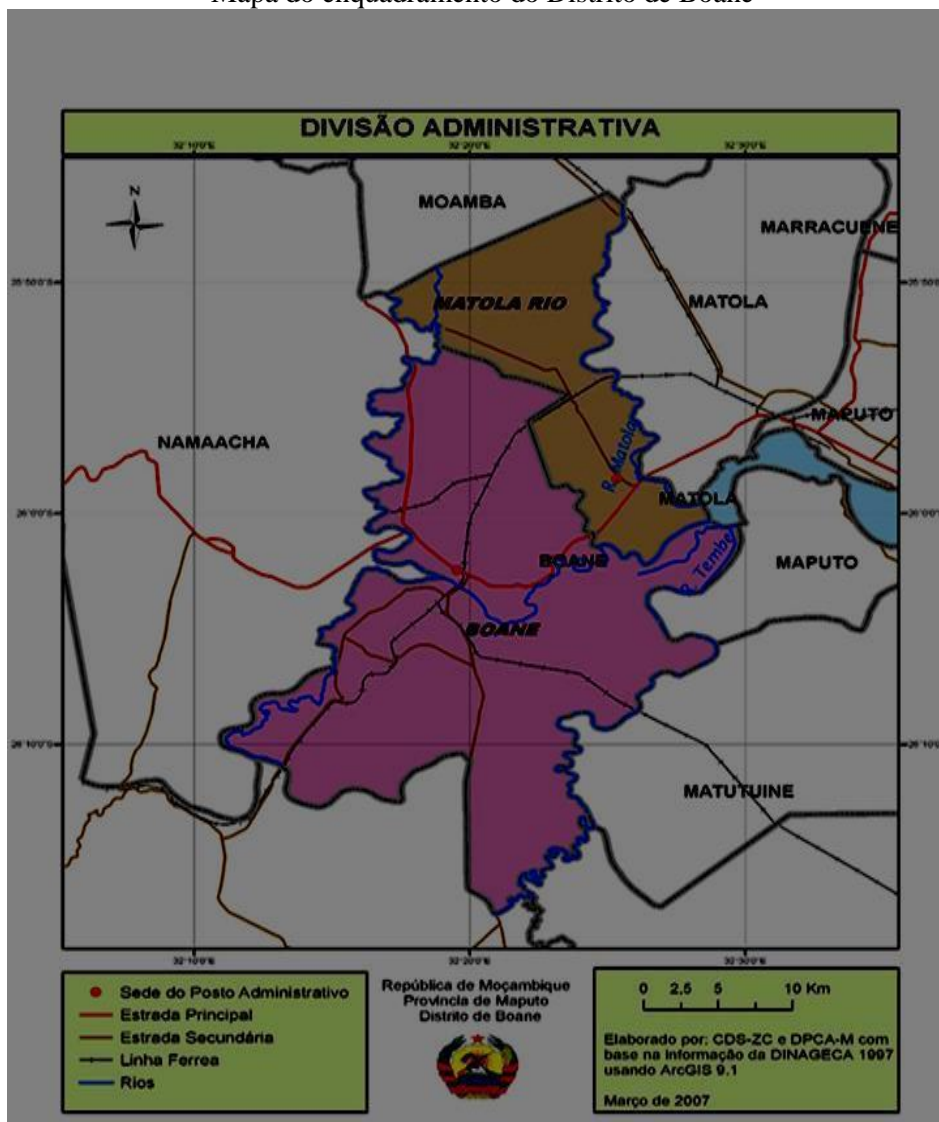
Concluída as etapas de realização de entrevistas e observação direta, participante e não participante assim como registro do diário de campo passou-se à compilação do material empírico coletado, procedendo à sua sistematização e sua subsequente análise, na sequência, fez se uma rerepresentação geográfica com base em mapas de localização do Distrito de Boane, no contexto de Moçambique, África.

³Entidade máxima da estrutura administrativa tradicional no Distrito.

Figura 1. Localização do Distrito de Boane, no contexto de Moçambique, África.



Mapa do enquadramento do Distrito de Boane



Fonte: Cenacarta, 2014.

Figura 2. Estação ferroviária e Estrada Nacional nº 2 que atravessa a Vila de Boane.



Fonte: JEMUCE, J.L. Arquivo pessoal, 2015.

Como representa a Figura 1 acima da divisão administrativa do Distrito de Boane, percebe-se que o Distrito de Boane é cortado por estradas e ferrovia. As ferrovias provocam um crescimento descontínuo e fortemente nucleado, em que o núcleo, ou polo, se desenvolve junto às estações; as rodovias, especialmente as expressas, provocam um crescimento mais rarefeito e descontínuo, e menos nucleado que as ferrovias, devido às diferenças de acessibilidade oferecidas pelos dois tipos de transporte. A presença dessas duas redes no Distrito gera possibilidades abertas para a ocupação do solo, sem regramento definido e claro.

As mudanças do uso do solo no Distrito de Boane, vêm acompanhadas por transformações urbanas e do meio rural, onde as periferias urbanas passam por um “aburguesamento” das ocupações e as populações de bairros de latas, (como são chamadas as favelas moçambicanas), são substituídas pela população de classe média e alta, caracterizando assim uma forma de gentrificação naqueles espaços. Esse processo do ponto de vista do ordenamento do território moçambicano é designado por “requalificação urbana” uma vez que o termo “gentrificação” é comumente empregado na Europa e América, e pouco se sabe sobre ele no contexto moçambicano.

Paralelamente a esse movimento que ocorre na área urbana consolidada, na área rural há um movimento de transformação espacial, com “urbanização extensiva”, causado pela substituição de usos e deslocamentos populacionais para áreas distantes e muitas vezes improdutivas. Nas áreas rurais os praticantes da agricultura nos bordos urbanos, e que se beneficiam dos serviços, equipamentos e do mercado urbano para comprar e vender seus produtos, são deslocadas pela introdução em seu território rural de usos

urbanos e industriais. Esses deslocamentos forçados das populações, os leva para áreas distantes dos transportes e demais acessibilidades e vantagens urbanas o que além de romper com as práticas costumeiras leva à institucionalização (ilegal) de procedimentos de compra-e-venda de terras.

A escassez de pesquisas que investigam esses processos de mudança dos usos do solo tanto urbanos como rurais, condiciona o desenvolvimento de instrumentos que poderiam atenuar os conflitos de uso e ocupação do solo gerados. Criando novas possibilidades de intervenção entre os interesses dos investidores das áreas (urbana ou do meio rural) e a população diretamente afetada, de modo a resguardar os seus direitos. Também destaca-se a importância das lideranças tradicionais na intervenção de produção do espaço por meio de controle dos mecanismos de natureza costumeiras (práticas costumeiras) que por vezes são submetidos por força da natureza econômica (mercado imobiliário) ou de natureza política.

Neste contexto, seria indispensável a criação de órgãos de nível local consistentes, ou seja, associados às lideranças tradicionais que criassem uma estrutura necessária à participação e gestão da terra através de consultas populares, debates, audiências e demais medidas coordenadas pelos diversos atores envolvidos no processo de gestão da terra no Distrito. Assim, se estaria garantindo o exercício dos interesses da sociedade e não apenas dos interesses particulares e a propriedade coletiva da terra seria respeitada, como dita a Constituição do país.

O objeto de pesquisa são as alterações dos usos do solo, da vila de Boane e do meio rural, questionando o que ocorre com os direitos de uso de terra das populações mais pobres que, embora tenham seus direitos de posse da terra garantidos pela Constituição moçambicana, são deslocados de suas terras devido ao tipo de planejamento local realizado, no qual possibilidades, ou frestas da lei, dão ganhos ao poder econômico e às suas estratégias dominantes, tendo como reflexo na mudança do uso do solo identificado aqui como gentrificação o que ocorre no centro urbano e urbanização extensiva o que ocorre no meio rural do Distrito.

1.2. Motivação da pesquisa

Constitui a motivação para esta pesquisa compreender as transações comerciais da terra no mercado informal. A convivência e partilha do espaço entre os grupos de diferentes culturas, hábitos e crenças, onde cada um exerce a sua atividade é apontada como a fonte que inspira o processo de requalificação desencadeado tanto nos centros urbanos como no meio rural. Isso despertou o interesse pelo tema escolhido, com objetivo de aprofundar o conhecimento sobre o que chamo aqui de “gentrificação e urbanização extensiva”, praticados por diferentes agentes: imobiliárias, classe média e alta e o Estado. Esse estudo torna-se relevante, tendo em conta a minha experiência laboral anterior. Durante 4 anos trabalhei numa instituição que participa diretamente na implementação dos programas de gestão da terra no Serviço Distrital de Planeamento e Infraestrutura de Boane, o que me levou a estudar Planeamento Urbano e Regional na Universidade Federal do Rio Grande do Sul, de forma a obter uma concepção de políticas e estratégias de intervenção direcionada a grupos desfavorecidos, tentando explicar e entender os processos verificados na realidade, à luz da teoria.

Desta forma, o presente estudo pretende contribuir para a compreensão teórica - científica e ideológico-político das bases do processo de ocupação de terra, que fundamentam as diversas práticas no uso e aproveitamento de terra em Moçambique, de modo a subsidiar, futuramente, as organizações locais na identificação de estratégias de desenvolvimento compatíveis com o Distrito (e o país), considerando aspectos da realidade local. Pretendemos também contribuir para o processo de mudança das formas de intervenção no processo de ocupação da terra adotado pelos diversos atores no que diz respeito ao processo de gentrificação e urbanização extensiva, como forma de resguardar os interesses de ambas as partes, principalmente, aqueles dos grupos menos favorecidos.

1.3. Problemática e contextualização do tema

A escolha deste tema teve em conta o conhecimento, o relacionamento e a afetividade que tenho em relação à forma como é feito o uso e aproveitamento de terra no Distrito de Boane, onde as transações, ocorrem no mercado informal. Isso tem para mim, como pesquisador, alto grau de interesse pessoal além de ser um tema pouco explorado. O fato dessas transações desempenharem um papel relevante não só para os

atores, mas para a própria transformação dos espaços urbanos e rurais, criou interesse no entendimento das transações que ocorrem nas comunidades afetadas por estes processos. Esse tema é complexo e de difícil contornos, porque embora a terra em Moçambique pertença ao Estado, o mercado (globalizado) de terras consegue se estabelecer localmente passando pelas frestas da lei e impondo procedimentos de compra-e-venda não contemplada na legislação, com efeitos significativos na organização do Distrito e nas vidas dos moradores.

Em 1986, o governo promoveu um programa de reestruturação administrativa em Moçambique, através da qual foram anexadas, às cidades, áreas de produção agrícola do espaço rural circundante, que foi subtraído aos distritos (rurais) vizinhos. O argumento usado para esta medida foi a necessidade de colocar à disposição das cidades espaços para a sua expansão, como maneira de abrigar a população que crescia. Assim, a população que até então era considerada como rural e que vivia e agia como tal, no dia seguinte passou a ser urbana, sem que ocorresse nenhuma forma de preparo para isso, nem considerando o que isso acarretaria: transformação nos seus estilos de vida, de educação, das formas de trabalho, das práticas religiosas, da composição familiar, nem se contemplou as formas de produção para a subsistência, no comportamento ou na economia familiar (ARAÚJO, 1999, p. 176). Do ponto de vista físico, a solução adotada foi apenas uma expansão do perímetro urbano, mas os efeitos foram muitos, e alguns indesejados e inesperados, ou seja, a solução administrativa tinha um objetivo, mas os resultados mostraram diversos desdobramentos não previstos ou esperados e identificados na presente pesquisa como:

1. Gentrificação das áreas centrais: por um lado, as populações mais pobres das periferias e do centro urbano foram deslocadas para áreas mais externas à área consolidada e, nesses espaços, populações mais ricas passaram a se localizar (é o que identificamos como gentrificação).
2. Urbanização extensiva nas áreas rurais: por outro lado, as populações das áreas rurais, próximos às bordas urbanas, passaram a ser deslocados para áreas mais distantes, “vendendo” suas terras (de uso rural/agrícola via procedimentos não reconhecidos legalmente dentro das “práticas costumeiras”) para usos urbanos (condomínios, indústrias, universidades, hotéis, etc.) e, nesse movimento deslocando suas práticas agrícolas para

áreas maiores, para a prática de machambas⁴. Esse movimento alterou ações cotidianas dessas populações rurais tais como acesso à escola, atendimento à saúde, comércio, mercado para seus excedentes agrícola, etc.

A questão que se coloca como pano de fundo do trabalho, ou pressuposto, é: estarão as ações do poder público (Estado), promovendo gentrificação e urbanização extensiva via legislação ou práticas públicas, em áreas que possuem características típicas e tradicionais para a prática agrícola?

1.4. Objeto e recorte

Em termos de delimitação temporal, a pesquisa inicia em 2010 pelo fato de, naquele ano ter ocorrido ações governamentais visando alteração do uso e aproveitamento da terra. O ano de 2014, foi definido como limite temporal final pelo fato do fenômeno de gentrificação e urbanização extensiva estar a ocorrer atualmente de forma intensiva e a tomar maiores proporções nas comunidades locais. Trata-se de uma situação que tem raízes na transformação de uso e ocupação do solo e que envolve os processos designados aqui por “*gentrificação e urbanização extensiva*”, como já foi colocado.

A presente investigação trata do estudo de caso do Distrito de Boane, visto que constitui uma inquirição empírica que investiga o fenômeno dentro do contexto moçambicano, na vida real. A preferência pelo estudo é derivada do fato de constituir ações contemporâneas circunscritos ao espaço geográfico conhecido. Definiu-se como foco a análise das ações realizadas por diversos atores, gerando situações inesperadas a partir do programa de reestruturação administrativa promovida pelo governo nacional desde 1986.

Na década 90 uma atitude em relação ao espaço nas cidades começa a surgir, em Moçambique, o que obrigou ao Estado a elaborar planos de desenvolvimento distrital, para travar a forma de ocupação do espaço. A valorização do espaço urbano por meio da gentrificação, transformou as áreas no passado consideradas como informais (marginais) em quase toda a sua extensão urbana, e que foi seguida da remoção (forçada) das populações das áreas rurais para áreas distantes e vulneráveis. Nesse processo, as

⁴Área rural onde as populações fazem sua delimitação tradicional do espaço para a prática de agricultura de subsistência (agricultura do sustento familiar).

populações pobres que viviam nas áreas urbanas sem condições mínimas de habitabilidade (ou seja, sem infraestrutura, serviços, equipamentos e moradias adequados) foram deslocadas para fora da área urbana consolidada e os espaços anteriormente por elas ocupados, foram valorizados, pelos usos diferenciados e pela nova população de classe média e alta que passou a instalar-se. Esse processo desencadeou e passou a ocorrer em paralelo com a urbanização extensiva das áreas rurais, no período em que a expectativa do meio rural era exatamente a orientação das classes sociais para produção agrícola, baseada na produção coletiva e solidariedade agrícola dos camponeses.

A produção agrícola proporcionaria produtos agrícolas para o meio urbano, o que o meio industrial agrícola não poderia oferecer. As mudanças tecnológicas e dos sistemas produtivos verificados paralelamente à urbanização, provocaram alterações nas sociedades rurais. De acordo com Mosca (2008, p. 22) não se pode reduzir o papel da agricultura ao âmbito da economia e do desenvolvimento, pois que 70 % da população moçambicana vive no meio rural e grande parte do emprego e auto-emprego é nesse setor. A forte e rápida urbanização extensiva das últimas décadas, influenciou fatores estruturais do meio rural e da economia (MOSCA, 2008). Os conflitos, as políticas econômicas e a concentração de serviços de educação e saúde, as expectativas imediatas após as independências entre outros aspectos, contribuíram para este fenômeno.

No começo do ano 1998, mais concretamente no espaço rural, começaram a surgir investimentos de multinacionais (megaprojetos). Como exemplo, a indústria da Mozal que impulsionou o surgimento de outras indústrias, secundárias e paralelas, e de empresas terceirizadas surgidas no entorno da fábrica. Ao se instalar no complexo industrial de Beleluane, a Mozal impulsionou o crescimento rápido dessas áreas, servindo de atrativo para mão-de-obra que vai se instalar nas suas imediações. Esse processo levou à valorização da terra no meio rural, uma vez tendo instalado infraestruturas (sistema de abastecimento de água, electricidades, vias de acesso, construção de hospitais, escolas, etc), e, mais tarde, as instituições financeiras foram seguindo o mesmo ritmo (ao se fixarem nas bordas da fábrica) nas áreas em expansão, surge também a produção de condomínios e habitações em loteamentos.

A valorização da terra que aconteceu nesse curto espaço de tempo, nestas áreas foi suficiente para deslocar as populações aí residentes, para outras áreas mais distantes, e igualmente sem infraestrutura, serviços e equipamentos. Esses deslocamentos foram identificados da seguinte maneira: (i) a “compra” de terra pelos investidores que

e utilizam os mecanismos tradicionais de posse de terra-legalmente estabelecidos, fraudando a Constituição; (ii) a “venda” da terra, também utilizando os sistemas de legalização avulsa, onde os moradores recebem um valor pela terra que ocupam, mas com esse valor somente conseguem adquirir outras terras nas áreas mais distantes, no interior do Distrito.

Embora não se possa estimar as dimensões do número da população que tenha sofrido esse processo esse fato é real, e autores como (FORJAZ, ARAÚJO e MOSCA, 2008), defendem a persistência de se respeitar o modo de sentir, pensar e agir da sociedade tradicional. No entendimento desses autores, ao se romper os laços de solidariedade tradicional, dificulta sua adesão às ações coletivas baseadas nos hábitos e costume locais.

1.5. Objetivos

O objetivo geral desta pesquisa é descrever as causas e efeitos da gentrificação e urbanização extensiva, trazendo informações dos diversos atores para compreender as razões de maior procura do espaço no mercado informal do Distrito de Boane. Na sequência procura-se identificar os objetivos específicos como um conjunto de medidas coordenadas consideradas como pressupostos para a promoção do desenvolvimento local, de acordo com a estratégia do poder público, que são:

- ✚ Explicar como o processo de gentrificação e urbanização extensiva ocorrem no Distrito de Boane;
- ✚ Descrever a situação das populações abrangidas pelo processo de gentrificação e urbanização extensiva no Distrito de Boane;
- ✚ Descrever os problemas identificados e ligados à forma adotada pela legislação sobre o uso e aproveitamento da terra, recentemente em Boane;
- ✚ Contribuir para uma estratégia de desenvolvimento socioespacial compatíveis com a realidade social e econômica da população local, de Boane e de Moçambique;
- ✚ Tentar uma associação entre a legislação brasileira e moçambicana, com a intenção de identificar instrumentos legislativos e urbanísticos possíveis de serem utilizados para a situação estudada.

1.6. Pergunta de pesquisa e justificativa

Diante da problemática do uso e aproveitamento da terra apresentado até aqui, várias são as questões que surgem como indagação sobre a realidade atual que se transforma tão rapidamente. As mudanças do uso e aproveitamento da terra no Distrito de Boane são desafiadoras na medida em que se verifica que as mesmas ocorrem em um contexto no qual a propriedade da terra é pública, e, no entanto, os procedimentos do capital, internacionalizados, desconhecem essa forma de propriedade. O Estado nacional e o governo local, ante as ações do capital internacional e das estruturas locais a ele associadas, e que mantém relações com todas as instituições e atores (sejam eles públicos, privados, nacionais, locais, assim como com as próprias famílias e indivíduos locais envolvidos) pouco reage e, menos ainda, atua na defesa das populações envolvidas e sujeitas a essas ações desencontradas e praticamente impossíveis de serem estancadas localmente.

Em função desta constatação, a pesquisa levanta algumas inquietações: seria a requalificação, que vem ocorrendo como “gentrificação” e urbanização extensiva, indicador de desenvolvimento no Distrito de Boane? A liberalização do “mercado de terra” está trazendo resultados e benefícios que asseguram os direitos plenos das populações locais? - Até que ponto, ou, quais são as estratégias, que o poder público (Estado) está utilizando com vistas a corrigir esse processo? O que é possível fazer através de novos instrumentos?

Estas indagações, a partir do aprofundamento da pesquisa, da análise de dados primários da pesquisa de campo e de outras pesquisas já publicados sobre a matéria, conduzem à confirmação de um cenário de análise mais próximo da realidade, onde se pode fundamentar, teoricamente, as ações identificadas fisicamente, tanto no urbano (gentrificado) assim como do meio rural (em urbanização).

É dentro dessa esfera que surge a preocupação em compreender a dinâmica do uso e aproveitamento da terra no Distrito de Boane nas últimas décadas.

O Distrito de Boane é um Distrito emergente do ponto de vista do crescimento econômico. Esse crescimento contribuiu para a redução dos espaços agriculturáveis no meio rural e a transformação do tecido urbano consolidado, e não consolidado.

O elevado nível de despreparo do Distrito de Boane (como de muitos demais distritos e da própria administração central no país) no âmbito do planejamento e da

gestão dos espaços urbanos e rurais possibilita a ocorrência de um panorama de muitas contradições, em diferentes níveis.

Essas contradições, quando relacionadas ao uso do solo vão desde o que é proposto na Constituição da República de Moçambique, as políticas nacionais e sua aplicação; a validade das legislações regionais e locais, assim como das “regras de costume” no contexto atual do país além da questão da manutenção das formas de propriedade pública da terra. Há ainda a necessidade de contemplar a urgência do desenvolvimento econômico e de geração de emprego e renda; o ambiente neoliberal na condução de decisões político-econômico que se insere no país; o crescimento da população; a falta de transparência, (talvez a principal causa da má gestão da terra pública), a corrupção, o aumento da pobreza, as diferentes práticas religiosas e outros. Todos esses elementos compõem um quadro que dificulta a compreensão e o entendimento dessa realidade de maneira a permitir avaliações consistentes que levem a ações consequentes.

A falta de políticas sociais e urbanas específicas, assim como de instrumentos legais, ou seja, de um conjunto de regras básicas que determinam o que pode e o que não pode ser feito em cada parte do território nacional, dificulta a garantia de uso de espaços coletivos para os habitantes locais, quer do ponto de vista da habitação, como da circulação; do acesso a equipamentos públicos (como, por exemplo, escolas, creches hospitalares, etc.) e áreas de proteção ambiental, bem como garantir terras adequadas para as atividades econômicas principalmente para os mais pobres. Acrescenta-se a isso a dificuldade em relação a informações e dados, cadastros e mapeamentos e estatísticas que poderiam auxiliar na interpretação das modificações que vem ocorrendo de um ponto de vista quantitativo, o que daria maior clareza à leitura.

A pertinência da pesquisa prende-se ao fato de que um conhecimento mais aprofundado sobre o que ocorre no Distrito pode vir a despertar formas emergenciais de intervenção (gestão) e procedimentos de mais longo prazo (planejamento e legislação) que possam cooperar com os arranjos para a ocupação da terra.

Espera-se que seja o início de uma discussão sobre o tema, o que poderá levar a uma maior compreensão sobre a realidade local e desencadear um processo de participação da população nos debates e decisões sobre as suas realidades.

É intenção da pesquisa poder também auxiliar na orientação da política pública sobre essas áreas na intenção de mitigar as situações atuais em Boane, o que justifica o trabalho.

1.7. Estrutura da pesquisa

O trabalho está dividido em quatro capítulos, o primeiro capítulo com a introdução, metodologia de pesquisa, problema e contextualização do tema, justificativa e os objetivos do estudo. No segundo capítulo é apresentado o Contexto histórico e político administrativo de Moçambique e do Distrito de Boane. O terceiro capítulo apresenta os conceitos de gentrificação e urbanização extensiva na sequência faz-se uma reflexão sobre o processo de urbanização associado ao período de transformação político-econômico do país, tratando das variáveis: qualidade de vida urbana e expansão urbana. No quarto e o último capítulo é apresentada análise dos resultados, análise dos dados e, finalmente as conclusões.

CAPÍTULO II: CONTEXTO HISTÓRICO E POLÍTICO ADMINISTRATIVO DE MOÇAMBIQUE E DO DISTRITO DE BOANE.

Este capítulo se faz necessário para que se entenda a realidade local, em Boane e mais amplamente em Moçambique. A particularidade histórica do país, até recentemente colônia de Portugal, assim como a particularidade da forma de propriedade da terra requer uma maior explicação da história para a compreensão do que está ocorrendo no país, relativamente à terra e a forma de planejamento urbano.

Neste capítulo procura-se abordar aspectos políticos administrativos e um pouco da história de Moçambique, logo depois da conquista da independência em 1975, quando o governo da FRELIMO tomou as primeiras medidas de caráter nacionalista, na habitação, saúde, educação, da terra e outros serviços essenciais, tornando-os de acesso gratuito para o povo.

2.1. Situação Político-Administrativa e geográfica de Moçambique

Moçambique situa-se na costa sudeste de África, limitando ao norte com a República Unida da Tanzânia, a Oeste pelo Malawi, Zâmbia, Zimbabwe, Suazilândia e República da África do Sul; a sul faz divisa com África do Sul e na faixa Leste, o país é banhado pelo Oceano Índico numa extensão de 2.515km (conforme a figura 2), constituindo um espaço vital tanto para Moçambique, assim como para os países vizinhos situados no interior que só têm acedido às vias oceânicas através dos portos moçambicanos. Com uma superfície de 799.380Km², o país é constituído por onze Províncias⁵, nomeadamente: zona norte (Cabo Delgado, Niassa e Nampula); zona centro (Zambézia, Tete, Manica e Sofala) e finalmente zona sul (Gaza, Maputo Província e Maputo Cidade). O país possui um total de 128 distritos, e os respectivos postos administrativos, localidades e povoações.

⁵Falta atualização no mapa de Moçambique, até hoje continua representado por dez províncias no lugar de 11 uma vez que houve a separação de Maputo província e a cidade de Maputo este último que foi elevado a estatuto de Província em 1998.

Figura 3. Mapa da África e enquadramento regional de Moçambique.



Fonte: ATLAS, 2010.

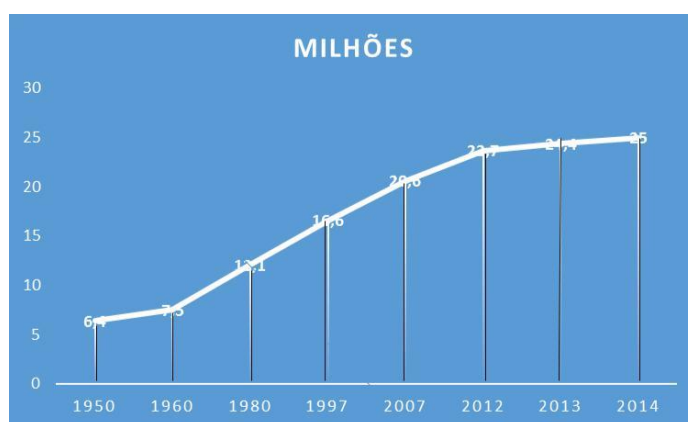
Segundo o mapa acima, Moçambique localiza-se na costa sudeste do continente africano, possui um clima tropical e a estação seca é mais prolongada, se estende de abril a março e as chuvas são mais intensas no período entre dezembro e fevereiro registrando uma precipitação média que varia de valores inferiores a 400 mm, até valores de 2000 mm (INE, 2008). A flora é do tipo denso, aberta e savana, rica em animais de grande porte, médio e pequeno portes, além de possuir várias espécies de madeiras preciosas do tipo exportação. Os rios, lagos e o mar são ricos em peixes, crustáceos e outros frutos do mar, além de possuir uma quantidade enorme de sal (o mar), que abastece as províncias do interior e os países do hinterland.

O território apresenta três tipos de relevo: as planícies que ocupam cerca de 40 % do território, a região planáltica que parte dos 200 metros a 1000 metros de altitude, esta região situa-se basicamente entre o centro e o norte, com uma extensão de 43 % do território; os grandes planaltos e montanhas situam-se no interior do país e ocupam cerca de 13 % da área total. A zona montanhosa representa 13 % do território, sendo que os pontos mais elevados são o maciço de massururero na escarpa de Manica e Sofala com 2.436 metros de altitude, a serra de Gorongosa com 2.000 metros de altitude e Namúli na cadeia de Chire Namúli com 2.419 metros de altitude.

2.2. Crescimento populacional em Moçambique entre os anos 1950-2014

Segundo os dados históricos e das projeções demográficas realizadas no passado, demonstra uma tendência crescente no que diz respeito a evolução populacional de Moçambique. Segundo o gráfico 1, de 1950, período em que a população foi estimada em 6 milhões de habitantes quadruplicou no período de 60 anos, e as projeções de 2014 aponta para 25 milhões de habitantes, mostrando que o ritmo de crescimento ainda é elevado.

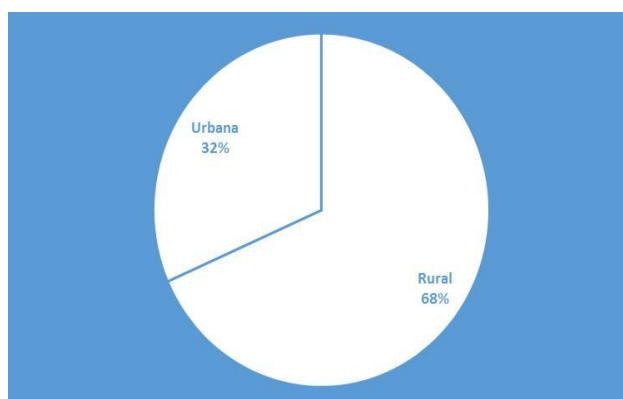
Gráfico 1. Crescimento populacional em Moçambique entre os anos 1950 –2014.



Fonte: INE, 2014.

De acordo com o Gráfico 2, esta população que aumentou, atualmente maior parte dela reside na área rural. Esta tendência não é diferente dos outros países africanos. O crescimento da população urbana tem sido muito lento, dados do censo de 1997 apontavam para 28.6 % da população que residia em áreas urbanas, tendo passado para 30.1 % em 2007 e, segundo as projeções do INE, a população urbana em Moçambique para ano de 2014, foi estimada em aproximadamente 32 % e 68 % para a rural.

Gráfico 2. Distribuição percentual da população por área de população residente em Moçambique em 2014.



Fonte: INE 2010, Projeções da População Total, urbana e rural 2007-2040.

2.3. Contexto local

Paralelamente ao processo de requalificação mencionado anteriormente pode-se identificar no Distrito de Boane contradições na aplicação de planos urbanos, há individualidade dos lotes urbanos e no meio rural sem o devido título de propriedade e incentivo à regulamentação, estimula o surgimento de edificações irregulares provocando uma urbanização extensiva do meio rural, renovação na área central da vila tanto da área consolidada, como da não consolidada.

Como referimos anteriormente o processo de gentrificação e urbanização extensiva contribuíram de certa maneira para a transformação sócio-espacial do Distrito, embora alguns autores como (ARAÚJO, 1999 e FORJAZ, 2008), não consideram estas aglomerações como urbanas, pelo fato de não possuir planos urbanísticos estabelecidos por lei, elemento considerado fundamental para que exista a expansão urbana e a requalificação.

Apesar de existirem pesquisas realizadas por autores moçambicanos (por exemplo, Araújo, Forjaz e Muchangos), relacionadas com a “requalificação urbana “deve-se dizer que essas mesmas pesquisas, muito pouco tem a ver com a temática da gentrificação e urbanização extensiva. Se considerarmos o histórico da evolução da urbanização em Moçambique, observa-se que no período da segunda metade do século XX é marcado por uma urbanização extensiva nos países de economia dependente como é o caso de Moçambique, as cidades manifestaram todo o tipo de problema, relacionado ao crescimento populacional (SPOSITO, 1988). Essa ideia estaria reforçando aquela

interpretação de que estaríamos vivendo etapas que os países industrializados já tinham vivido.

Esta visão passa a mensagem de que esta desordem urbana e do meio rural, e todos os problemas dela decorrente são conjunturais, e derivam de um crescimento populacional muito rápido dos grandes centros urbanos, isto porque o crescimento populacional seria alto, e a migração intensa. A noção da gentrificação e urbanização extensiva, apresentado aqui analisam a demanda de grupos que não encontram oferta estruturada que corresponda às suas necessidades (ZACHARIASEN, 2006, p. 224). A capacidade da classe média e altas e agentes imobiliários no (re) investimento massivo, através de projetos apoiados pelo poder público, tende a reforçar a “requalificação patrimonial⁶” para estimular uma mobilização maior no uso e aproveitamento de terra pelos investidores nacionais e estrangeiros. Esses investimentos muitas vezes não articulam com as políticas públicas de reabilitação das comunidades locais. Essa tendência aponta para o que LEFEBVRE (1978) reiteradamente de “vitória do valor de troca sobre o valor de uso”.

Na atual situação, observa-se que a intervenção de reestruturação urbana financiadas pelo poder público nessas áreas não tem um impacto muito notável para as populações locais, para além de serem insignificantes e localizadas de acordo com pretensões do poder político. Essa nova forma de ação e intervenção no espaço vêm criando conflitos nos chamados “espaços renovados”, porque são moldados a partir de valores culturais e hábito de consumo de uma determina classe elitista.

De acordo com Sánchez (2010), esses espaços “dominados”, determinam novas especializações, impõem modos de apropriação e comportamento apoiados em representações que, em alguns casos reforçam e, em outros, determinam novas formas de inclusão e exclusão de grupos sociais. Isso demonstra que a partir de um determinado momento a estratégia do poder público foi deixar de prestar atenção nos investimentos públicos nas áreas de maior concentração da população desfavorecida. Esse processo naturalmente acabou por transformar os espaços em mercadorias atingindo um patamar jamais visto em Moçambique.

Como um fenômeno não recente, a existência de um mercado de terra em Moçambique, mostra cada vez mais a importância do espaço no mundo capitalista, a nova inspiração encontrada pelo capitalismo na conquista de espaço compreende a sua compra

⁶ Termo usado em Moçambique para designar o processo de renovação urbana que passamos aqui a chamar de gentrificação e urbanização extensiva.

e venda a escala nacional. Nesse sentido, essa orientação estratégica teria importância numa situação em que a terra passa a ser uma propriedade privada (por exemplo, Brasil, África do Sul, Estados Unidos etc.). Na realidade moçambicana onde a terra é pública, não encontra base que sustente essa orientação se não a violação sistemática da legislação sobre o uso e aproveitamento de terra. Daí, que a prática que hoje se verifica tem muito a ver com a dificuldade do Estado de impor através das suas legislações a normalização da situação de venda informal da terra, tanto no espaço urbano como no meio rural.

Cita-se como exemplo, a pesquisa desenvolvida por Manuel de Araújo (ARAÚJO, 1999), intitulado “Cidade de Maputo: Espaços Contrastantes do Urbano ao Rural” o autor analisa o fenômeno, dos distritos, as localidades e os bairros, onde observou contraste evidente, quer do ponto de vista, da organização e edificação urbana, tanto quanto das características demográficas e sociais dos seus moradores.

Primeiramente o autor identifica diferenças bastante acentuadas que colocam em questão o conceito clássico de urbano para cidades moçambicanas, em particular aquelas que, dentro do seu limite, constituem os bairros designados por peri urbanos. Essas diferenças evidenciam a presença de três áreas diversificadas dentro do mesmo espaço administrativo da cidade (do ponto de vista urbano, demográfico e social). Essa situação é considerada de acordo com a nomenclatura usada pelo município, de cidade dividida em áreas urbana, suburbana e peri urbana, essa realidade existe dentro do espaço das cidades moçambicanas.

A evolução do conceito da gentrificação caracterizada por fenômenos urbanos, também contribuiu de certa forma para o surgimento do conceito em áreas de urbanização extensiva (gentrificação rural), conceito pouco explorado, com poucas referências diretas até ao momento. No entanto, foi possível descrevê-lo, ao longo deste capítulo, com base noutros termos usados com frequência para referir movimentos populacionais com características semelhantes. Os conceitos existentes e explorados fazem referência à conceptualização, descrição dos termos da gentrificação associado a questões urbanas e explicitam o panorama atual dos acontecimentos que estão intimamente relacionados com o urbano.

Nesta pesquisa, a tendência explorada é a gentrificação e urbanização extensiva. A urbanização extensiva é tomada aqui como base conceptual, mas adaptada a características do que ocorre no meio rural. Ou seja, há de fato uma transformação da centralidade da vila de Boane, se expandindo em direção as áreas rurais, onde se está a formar novos centros urbanos, muito graças a presença de grandes investimentos das

multinacionais. Segundo Monte-Mór (2006) a *urbanização extensiva* sempre se fez presente na formação urbana do espaço, não por integrar apenas espaços urbanos restritos às cidades, mas também os espaços rurais e regionais que proporcionam o consumo do uso coletivo e individual expandido.

Nesse contexto, começa aparecer oportunidades de investimentos para a classe média e alta, enquanto o poder público se encarrega de desenvolver políticas que incentiva ao desenvolvimento local, os agentes imobiliários e o mercado financeiro começam a investir em programas de condomínios para a classe média e alta, daí que a gentrificação se estende rapidamente para além dos centros urbanos, abrangendo as áreas do meio rural, originando deslocamentos massivos das classes populares e movimentos sociais.

A valorização da terra rural trouxe novas formas de promover o crescimento e desenvolvimento econômico, que outrora se baseava na terra e na sua produção. Esse processo foi alterado para um modelo industrial e capitalista (FELICIANO, 2012). O aparecimento do processo da urbanização extensiva “gentrificação rural” serviu de estímulo para os governos locais e grupos empresariais mobilizarem-se para atrair capitais, estimulando o mercado imobiliário através de grandes projetos de renovação urbana em áreas abandonadas. Essas áreas tem sido alvo de uma preocupação crescente da população local, visto que maior parte da população é pobre e dificilmente consegue recursos para investir nessas áreas, num período de grande concorrência onde os atores desenvolvem sempre estratégias de dominação e controle de produção do espaço dentro do ambiente construído com enfoque para o mercado.

Assim, com acentuada urbanização, a população do meio rural tende a reduzir o seu espaço de produção agrícola, numa altura em que há necessidade de um aumento da produção agrícola para fazer face ao número da população que cresce no Distrito. A diminuição relativa da área rural da população local provoca consequências no desenvolvimento intensivo da agricultura, uma vez que a extensão das áreas cultivadas no passado é reduzida a favor da urbanização, provocando desse modo, o surgimento de bolsas de fome em várias partes do Distrito. Paralelamente a isso, a urbanização extensiva, desprovida de Plano de Pormenor, traz inúmeros problemas urbanos, desde falta de coleta de lixo, de rede de água e esgoto, as ruas estreitas para a circulação a poluição de toda ordem, moradias apertadas, falta de espaços de lazer etc.

Quadro 2. Densidade populacional por província em Moçambique em 2014.

Província	Total	Pop/km²
País	25 041 922	31,3
Niassa	1 593 483	12,3
Cabo Delgado	1 862 085	22,5
Nampula	4 887 839	59,9
Zambézia	4 682 435	44,6
Tete	2 418 581	24,0
Manica	1 866 301	30,3
Sofala	1 999 309	29,4
Inhambane	1 475 318	21,5
Gaza	1 392 072	18,4
Maputo Província	1 638 631	62,9
Maputo Cidade	1 225 868	4 086,2

Fonte: INE, 2010. Projeção 2007-2040.

O quadro 1 representa a população total e densidade populacional por províncias em 2014. As províncias de Nampula e Zambézia continuam sendo as que apresentam maior número da população. Maputo Cidade tem o menor número de habitantes e apresenta a densidade mais elevada do país, com mais de 4 mil habitantes por quilómetro quadrado e com tendência a aumentar. Este fato pode estar associado a menor superfície que a capital apresenta e a maior concentração populacional devido ao seu desenvolvimento econômico. Por ser a capital política e econômica, sofre influência de imigrações internas sendo que muita gente de várias províncias procuram fixar residência nesta Província em busca de melhores condições de vida. No entanto, a província não estava preparada para receber o aumento da população, isso obrigou o poder público a subtrair algumas áreas dos Distritos vizinhos que passaram a ser anexados a cidades vizinhas como Maputo e Matola que tiveram espaços adicionados à custa dos Distritos de Boane e Marracuene.

Porém, depois da Independência Nacional em 1975, desenvolveu-se ao povo moçambicano os direitos e as liberdades fundamentais. A Constituição de 1990 introduziu o Estado de Direito Democrático, alicerçado na separação e interdependência dos poderes e no pluralismo, lançando os parâmetros estruturais de modernização, contribuindo de forma decisiva para instauração de clima democrático que levou ao país a realizar as primeiras eleições multipartidárias em 1994.

2.4. Urbanização em Moçambique.

As cidades africanas cresceram rapidamente, tornou-se um *cliché* afirmar que África é um continente a urbanizar-se rapidamente. Há alguma dúvida se isso é realmente verdade: em muitos países africanos, incluindo Moçambique, a população rural também está a crescer rapidamente, resultando em aumentos relativamente modestos na taxa de urbanização (POTTS, 2009). Porém, não há nenhum mal-entendido sobre a expansão rápida dos centros urbanos em todo o continente. Algumas das cidades maiores, como Cairo, Lagos e Kinshasa, já se classificam entre as maiores áreas urbanas no mundo. Em anos mais recentes, várias partes de África experimentaram uma mudança no enfoque relativo do crescimento urbano afastando-se das cidades humanas, em favor de centros regionais de tamanhos médios (POTTS, 2009, ONU Habitat 2010). Isso sugere que está a haver um movimento no sentido de padrões de assentamentos urbanos mais dispersos.

Neste contexto de expansão urbana rápida, é provável que as decisões que estão a ser tomadas agora sobre as configurações de assentamentos e uso do solo urbano tenham, futuramente, consequências duradouras para os sistemas urbanos africanos. Nota-se que, na Europa, o padrão de crescimento urbano experimentado na era da industrialização, há mais de um século, ainda se reflete, claramente, no sistema de assentamento (VAN WESTEN, 2009, p. 205-206).

A partir de 1986, o movimento da população começava a alterar o modelo clássico de desenvolvimento urbano. O crescimento urbano estagnou-se e, ao invés de ocorrer à custa do espaço rural, era a população do campo que avançava em direção a cidade, conferindo a esta característica marcante do meio rural, um fenómeno designado por “implosão urbana” atualmente muito frequente em África (BAIA, 2009, p. 15). Essas populações buscavam nas cidades mais conforto e proteção contra a infinidade de conflitos e luta armada que os ameaçava no campo (é nesse sentido, embora o movimento seja rural-urbano, é um pouco diferente dos movimentos de mesma direção que ocorreram nos anos 50 e 60 nos países latino-americanos e chamados de “migrações rural-urbano”).

Na sequência o Estado decreta a partir de 1986, a inclusão de áreas periféricas, porque produziam alimentos para os mercados urbanos, para dentro dos limites administrativos das cidades, provavelmente inspirados na experiência soviética da agrocidades. É assim que, segundo Araújo (2003) citado por Baia (2009) refere que

(...) outro fator que em África tem tido implicações, diretas no processo urbano é aquele que diferentes atores designam por reclassificação urbana. Esta consiste no aumento, por decreto, da área das cidades, alterando os seus limites administrativos, com o argumento de que a cidade necessita de novas áreas de expansão (Baia, 2009, p. 15).

Ao incorporar uma parte da área rural a área urbana, altera as práticas tradicionais existentes, a cultura, a forma de ocupação espacial e de construção de moradias e da produção de agrícola (via machambas) causando conflito de uso de terra associado a hábitos e costumes bastante diferentes da vida urbana.

2.5. Desenvolvimento espacial em Moçambique

A forma de planeamento conhecida como “Estratégias de Desenvolvimento” foi adotada pela primeira vez, como estratégia oficial, no ano de 1942, pelo governo britânico, com o objetivo de “apoiar” as suas colónias no processo pós-independência. Mais tarde, depois da II Guerra Mundial, estas estratégias foram institucionalizadas pela Organização das Nações Unidas, que as reconhecem e recomendam (FRANCISCO, 2007, p. 73). A noção de desenvolvimento assumiu em Moçambique, ao longo dos anos um carácter ideológico importante, e crescendo ao longo dos anos de maneira nunca antes vista, balizando os projetos políticos e as relações de cooperação internacional. Essa visão de desenvolvimento estava embasada num processo concebido como de mudança social, de transformação de uma “sociedade tradicional” para uma “sociedade moderna” (NICOLA; DIESEL, 2005).

Com esta visão, presumia-se que todas as sociedades (e suas cidades) deveriam deixar de ser tradicionais (com o abandono de suas especificidades culturais e económicas) e, acompanhariam as mudanças que o mundo urbano-industrial proporcionava. Foi com base nesta tendência que se uniformizou as abordagens de desenvolvimento implantadas em vários espaços geográficos, sem, muitas vezes, a sua adequação à realidade (MATOS e MEDEIROS, 2011, p. 8).

Esses procedimentos e estratégias continuaram a ocorrer pós-independência nas colónias europeias na África. Mesmo agora, o resquício desse pensamento se mantém e se associam ao pensamento e às demandas neoliberais, internamente, nos países daquele continente, e, em Moçambique, isso não é diferente. O Distrito de Boane está passando

por um processo de transformação das áreas urbanas e do meio rural. Essa transformação vem trazendo problemas inesperados e indesejados tanto no campo econômico, como no campo social. No entanto, ainda como parte do pensamento colonial, a ideia de “modernização” e de “inserção no mundo desenvolvido, capitalista e neoliberal” levou os agentes envolvidos, nas propostas de políticas de desenvolvimento e ante as possibilidades visualizadas, a identificarem um momento de salto e de desenvolvimento, onde a terra aparece como um “recurso” que pode ser transformado em “mercadoria”, tanto do ponto de vista do desenvolvimento urbano como do meio rural.

Daí, que surge a nossa inquietação, até que ponto o processo de alocação de uso e aproveitamento de terra (urbano e rural) tende a depender da dinâmica do mercado, particularmente numa situação (no caso de Moçambique e o Distrito de Boane) em que a terra é propriedade exclusiva do Estado?

Com essas políticas havia na perspectiva do governo local, sobretudo do governo central do país, uma expectativa de que as transformações contempladas nas “estratégias de desenvolvimento” e identificadas como modernização, industrialização (e, no caso que aqui nos interessa estudar, a “gentrificação e urbanização extensiva”, devido às novas formas de aquisição do espaço), pudessem resolver/diminuir ou mitigar os graves problemas de desenvolvimento social e econômico herdado do sistema colonial. O governo local vem fazendo esforços no sentido de agir de maneira a controlar a velocidade da urbanização extensiva e da gentrificação, mas sem sucesso. A população mais pobre não está tendo suas demandas de trabalho e moradia resolvidas, e as alterações nos usos do solo acabam gerando mais exclusão socioespacial e os moradores obrigados a abandonarem as suas terras nativas e residências devido aos altos custos dos serviços e despesas provocados pela forma como a “requalificação urbana” ocorre: gerando a gentrificação e urbanização extensiva no meio rural.

O processo de desenvolvimento nos diferentes países e cidades tende a apresentar um determinado padrão espacial, muitas vezes, concentrando-se em determinados locais, enquanto outros são ignorados. As políticas nacionais também afetam de maneira diferente, partes do país, de diferentes formas, muitas vezes favorecendo algumas regiões, em detrimento de outras. E a característica específica dos lugares e da terra afeta o seu potencial de desenvolvimento, assim como todos esses âmbitos agem sobre a vida da população moradora, onde nunca é demais refletir, sobre os mais desfavorecidos que são os que possuem menor poder de escolha e decisão.

É nesta perspectiva que se levanta a questão sobre qual poderia ser, ou se deveria haver um modelo generalizado de “como fazer” o desenvolvimento regional e o planejamento do uso e aproveitamento de terra num país como Moçambique, reconhecendo que embora o fator histórico seja comum em todo o país, pode mover-se em direções diferentes, também pode apresentar um futuro indeterminado de terra que é a única fonte de subsistência e de condição de riqueza da população pobre. É nessa visão que a nova economia quase exclusivamente virada ao mercado imobiliário desvincula a economia agrícola, assentada territorialmente na produção alimentar com base nas instituições sociais da maior parte da população camponesa.

A nova economia de mercado retoma o renascimento da urbanização extensiva, através dela foi possível reativar o mercado, enquanto atividade econômica urbana, ao desenvolver esse comércio foi-se criando as condições para a estruturação de modo de produção capitalista e, simultaneamente, a destruição dos pilares da economia do meio rural assente na atividade agrícola. Esse processo significou mudanças de direção da produção do espaço que é muito mais difícil de realizar, que a continuação das tendências existentes.

No entanto, e apesar de todas estas considerações críticas, o Relatório sobre o Desenvolvimento do Mundo oferece uma abordagem geral para “estratégias de desenvolvimento espacial”. O relatório traz uma visão específica sobre o papel da urbanização e, por implicação, sobre as políticas de terra urbana, no desenvolvimento regional e no planejamento do uso e aproveitamento de terra, com uma visão clara e particular (WDR, 2009).

O WDR (2009) reconhece também que fazer investimentos em serviços públicos no meio rural é necessário para superar as desigualdades indesejadas, ao oferecer investimentos em educação de habilidades como meio para ajudar os pobres a escapar à pobreza. Ora, este argumento parece ter validade geral: uma pessoa educada tem possibilidade de encontrar um bom emprego, ter um desempenho mais eficaz e de contribuir para a sociedade. Mas, na visão espacial do desenvolvimento explorada pelo WDR (2009), a educação tem um papel específico como estratégia de último recurso para pessoas em zonas periféricas que têm pouca chance no mercado mundial competitivo e liberal da globalização contemporânea. A avaliação do Relatório tem validade geral e genérica, no entanto, a sua perspectiva de análise não contempla especificidades, como as estudadas aqui, sobre Moçambique e Boane, em um contexto onde a internacionalização da economia capitalista entra em contato e em conflito com a

propriedade (pública) de terra e onde as demais intermediações, (como a educação) dificilmente alcançam desenvolvimento para resolver a situação das presentes gerações e definir um futuro com vida de qualidade para futuras gerações.

Neste contexto, a velocidade nas transformações socioespaciais no país leva o modelo do WDR (2009) a ser contestado, por ignorar as especificidades das diferentes localidades (países, regiões), e ao impor a experiência histórica de algumas partes do mundo sobre outras, como a solução única para todos (*one-size-fits-all*), sem adequações regionais e/ou locais que, realmente contemplariam a especificidade e fariam sentido, regional e localmente.

Além disso, pode-se questionar se os recentes avanços tecnológicos – a economia baseada na informação e consequente sociedade em rede (CASTELLS, 1996), ainda privilegiam aglomeração física das pessoas e atividades, como observado no passado. As trocas em tempo real através da internet afetam o papel da distância e o significado do espaço. Acrescenta-se a isso as demandas ambientais que reafirmam a importância de reconhecer as especificidades locais, seja ela de ordem geográfica, climática, e/ou política-cultural e social. Nesse sentido, verifica-se que os estudos globalizados embora tenham validade e qualidade analítica (com dados internacionais, análises estatísticas e GIS de ótima qualidade, etc.) pecam ao expressar a realidade local de maneira generalizante e distanciada da realidade empírica.

É nesse sentido que a pesquisa demonstra nesse trabalho, que apesar dos dados serem ainda preliminares o modelo analítico e qualitativo utilizado pela presente pesquisa é suficiente para apresentar e procurar descrever a realidade de maneira mais aproximada e efetiva, particularmente porque toma a perspectiva das populações envolvidas.

2.6. Uso do solo versus distribuição da terra em Moçambique

A situação de pobreza extrema em que as populações vivem, em diversas comunidades moçambicanas, impõe fortes pressões sobre os recursos naturais existentes. Estes recursos, em muitas das comunidades, representam a principal fonte de subsistência para a maior parte das famílias que nelas vivem. Além disso, o crescimento rápido da população e a urbanização extensiva que ocorre no país, afeta sobremaneira o processo de ocupação do espaço e seu uso e aproveitamento.

No entanto, com relação ao uso e aproveitamento de terra, existem direitos consagrados pela Constituição da República e pela Lei de Terras nº 19/97, que reconhece e protege os direitos adquiridos através da herança ou de ocupação de boa-fé. Por conseguinte, a existência de algumas frestas na Lei de Terra e diante dos mais atentos sobre legislação nacional, procuram explorar as brechas, tendo como resultado a desapropriação de terra aos detentores nas suas comunidades locais, empurrando estes para as áreas mais distantes, menos produtivas e sem acesso aos recursos naturais e aos equipamentos e serviços públicos.

Por outro lado, se constatou que a venda de terra tem como causa a insegurança da posse da mesma visto que os espaços estão perdendo a sua função de promover a produção agrícola a favor da construção habitacional, rompendo o contato entre as pessoas e as relações sociais tradicionais da população nativa. A população é aliciada por valores monetários que jamais viram na sua vida o que de certa forma os encoraja a praticar este ato, mesmo sabendo que esses valores não os permite obter outras terras com as mesmas características (qualidade, tamanho da área, acessibilidade). Para este grupo de população este comportamento tende a reforçar ou perpetuar a situação de pobreza extrema.

Assim, a ausência do planejamento do uso e aproveitamento de terra, constitui um entrave para as estruturas tradicionais das comunidades locais e eles acabam agindo de acordo com as práticas costumeiras que muitas das vezes não é eficiente e eficaz principalmente quando se trata de conflitos sobre o uso e aproveitamento da terra.

No entanto, a presença do planejamento urbano, reforçaria a legislação urbanística que pode conter mecanismo que penaliza aquele que por ventura realiza atos de ilegalidade utilizando as fragilidades da legislação, gerando situações de pobreza e necessidade crescentes para os mais desfavorecidos.

Assim sendo, no nosso entender, a penalização assumiria um caráter pedagógico, servindo de exemplo aos diferentes atores e aos demais, sobretudo no procedimento a ser adotado ou não, no uso e aproveitamento de terra. Neste sentido, caberia ao Estado a exigência do cumprimento da lei, que é fundamental, pois nota-se que o Estado não elabora mais plano, nem regulamentos, e nem fiscaliza a forma pelo o qual os espaços vêm sendo produzido. Ele próprio passou a ser um especulador, assistindo à venda de terra pública, com efeitos negativos que atingem de maneira devastadora as populações mais pobres, que têm efeitos igualmente sobre toda a cidade, as áreas rurais, o ambiente natural, a cultura, o bem-estar geral das regiões e, no limite, do país.

Nessa ordem de ideia, com a expansão urbana áreas periféricas passaram a ser como uma espécie de território livre da iniciativa privada, onde, de forma independente, surgiram bairros de luxo (para abrigar a elite), bairros pobres (onde moravam mais assalariados e recém-emigrados do campo). Estes novos setores da cidade foram com o correr de tempo, fundindo-se num tecido urbano mais compacto, contribuindo para o crescimento da cidade, que denotava uma desordem muito grande na paisagem e na malha urbana demonstrando, o fato de que houve um abandono das formas de controle público sobre o espaço construído (SPOSITO, 1988).

A partir desta constatação, a Constituição da República de Moçambique de 2004, que sucedeu as anteriores Constituições de 1990 e 1975, encarregou-se de estabelecer princípios de gestão e manutenção de terra, como propriedade exclusiva do Estado; não deve ser vendida, hipotecada, penhorada ou de qualquer outra forma alienada. A terra é tomada como meio universal de criação da riqueza e do bem-estar social, e seu uso e aproveitamento é direito de todo o povo moçambicano. O Estado conferiu o direito de uso e aproveitamento de terra, e determinou as condições para tal uso (ACIS, 2012, p. 12). De acordo com esta afirmação pode-se concluir que, todas as ações contrárias ao que está consagrado na Constituição de 75, 90 e 2004 da venda de terra é praticamente anticonstitucional, ou seja um crime.

No período que sucedeu a independência nacional foi aprovado a primeira Lei de Terra, Lei n.º 6/79, de 3 de julho, e o respectivo regulamento aprovado pelo Decreto n.º 16/87, de 15 de julho. Os instrumentos aprovados (Leis e Decretos) além de tratarem do novo regime de acesso à terra em Moçambique, dispuseram sobre o processo de validação dos direitos relativos à terra, adquiridos no período anterior à independência nacional. Em 1995 foi aprovada a Política Nacional de Terra e a Estratégia de Implementação, que foi o marco para as alterações à legislação sobre as terras que se seguiram.

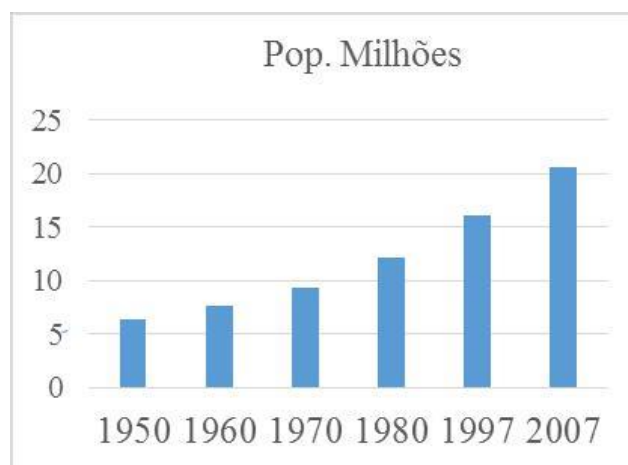
A Política Nacional de Terras, aprovada pela Resolução n.º 10/95, de 17 de outubro, definiu princípio orientador para a legislação sobre a terra em Moçambique, o objetivo era assegurar os direitos do povo moçambicano sobre a terra e outros recursos naturais, assim como promover o investimento e o uso sustentável e equitativo destes recursos. Essa política também orientou para o reconhecimento aos “direitos costumeiros” sobre a terra como base para a legislação atual e descreveu o processo de formalização dos direitos à terra.

Em 1997 foi aprovada a atual Lei de Terra, a Lei n.º 19/97, de 1 de outubro, aplicável às “zonas não abrangidas pelas áreas sob jurisdição dos Municípios que possuem Serviços Municipais de Cadastro” também foi aprovada em 1998, através do Decreto n.º 66/98, de 8 de dezembro (adiante, o “Regulamento da Lei de Terras”). Este regulamento é aplicável às “áreas de cidade e vila legalmente existentes e nos assentamentos humanos ou aglomerados populacionais organizados por um plano de urbanização”, também foi aprovada através do Decreto nº 60/2006, de 26 de dezembro (o Regulamento do Solo Urbano). Para o enquadramento da Lei de Terra, foi decretada a sua aplicabilidade tanto a terra urbana assim como no meio rural mediante o Direito do Uso e Aproveitamento de Terra (DUAT) que é um documento identificado como “licença de ocupação⁷” que dá acesso ao uso e ocupação da terra em conformidade com a lei, e que pode ser emitida por entidades, municipais, governos provinciais, governos distritais desde que estes tenham os serviços distritais de geografia e cadastro (ACIS, 2012, p. 12).

2.7. Tendências do crescimento populacional em Moçambique

2.7.1. Tendência nacional

Gráfico 3. Crescimento da população moçambicana até o último censo de 2007.



Fonte. INE, 2014.

A partir da década de 50, registou-se um nível de crescimento ascendente, tendo alcançado uma taxa de crescimento médio de 2,1 % no período entre os anos 1960-1970. Em termos relativos, a população aumentou em 15 %, de 1960 a 1970.

⁷É um documento que dá o direito de uso e ocupação do solo, conhecido como usucapião no Brasil.

Quadro 3. População recenseada e ajustada em Moçambique entre os anos 1960-2007.

Ano do Censo	População em milhões		Taxa de omissão (%)
	Recenseada	Ajustada ⁸	
1960	6.004	7.595	13,3
1970	8.169	9.408	13,4
1980	11.974	12.130	3,8
1997	15.278	16.099	5,1
2007	20.252	20.632	2,1

Fonte: Gaspar (2000); Censo 2007.

2.7.2. Tendências provinciais: o caso da província de Maputo

Quadro 4. Taxa de crescimento populacional por província em 2007.

Províncias	Períodos			
	1960-70	1970-80	1980-97	1997-2007
Niassa	0.1	5.9	2.3	4.4
Cabo Delgado	0.0	5.4	1.9	2.2
Nampula	1.7	3.4	1.3	2.2
Zambézia	2.4	3.6	0.9	2.9
Tete	0.4	5.3	1.9	4.4
Manica	3.3	-5.2	2.3	3.7
Sofala	(a)	(a)	1.1	2.4
Inhambane	2.5	2.9	0.7	1.2
Gaza	1.0	2.7	0.5	1.5
Maputo Província	6.0	-1.4	1.1	4.0
Maputo Cidade	(a)	(a)	3.4	1.2

Fonte; Gaspar (2002); Censo 2007.

As diferenças interprovinciais continuam muito notórias no período entre 1997-2007. Nas províncias de Niassa, Tete e Maputo, as taxas de crescimento são iguais ou superiores a 4 % (muito acima da média nacional), enquanto que as de Inhambane, Gaza e Maputo Cidade não atingem os 2 %, de acordo com a (Quadro 4). O crescimento do período entre 1997-2007 pode estar associado, em parte, a uma imigração de retorno, em particular nas províncias de elevado crescimento, enquanto que nas de menor crescimento, associa-se à emigração. Por outro lado, deve-se ter em conta a redução dos

⁸ Uma vez que a cobertura censitária é deficiente e por vezes não abrange toda as regiões recônditas do país, ela é ajustada em função do recenseamento geral da população adicionado a taxa de omissão.

níveis de mortalidade, durante este período, que quando comparados com os do período anterior, mostram-se relativamente menores.

2.8. Ordenamento do território em Moçambique

O processo de ordenamento do território, que ocorreu no período que se seguiu à independência, evidenciou bastante um discurso que tinha como preocupação em se constituir uma unidade nacional de todas as etnias e construir uma nação moderna, livre da proposta imperativa e da aplicação do modelo europeu de estado-nação, onde todos os povos e culturas regionais se submeteriam às regras do poder central, que em teoria, aglutinaria e representaria os interesses do povo moçambicano. Assim, e de forma positiva para a população moçambicana, a organização administrativa local foi constituída considerando 4 níveis:

- ✚ PROVÍNCIA, como a maior unidade territorial da organização política, econômica e social da administração local do Estado, constituída por distritos, postos administrativos e localidades, abrangendo também áreas das autarquias locais compreendidas no território, por se localizar subdivididas em regiões Norte, Centro e Sul elas tem um poder decisivo na articulação com o governo central.
- ✚ DISTRITO, que constitui a unidade territorial principal da organização e funcionamento da administração local do Estado e a base de planeamento do desenvolvimento econômico, social e cultural, é composto por postos administrativos, abrangendo também áreas das autarquias locais compreendidas no território, ela se insere dentro da província como uma unidade sob jurisdição do governo da província.
- ✚ O POSTO ADMINISTRATIVO, é a unidade territorial imediatamente inferior ao distrito, tendo em vista garantir a aproximação efetiva dos serviços da administração local do Estado às populações e assegurar maior participação dos cidadãos na realização dos interesses locais.
- ✚ LOCALIDADE seria a unidade territorial de base da organização da administração local do Estado e constitui a circunscrição territorial de contato permanente dos órgãos locais do Estado com as comunidades e respectivas autoridades (ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA, Lei nº 8/2003).

No Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento Territorial de Nível Nacional, são definidas as regras gerais das estratégias do ordenamento territorial, as normas e as diretrizes para as ações de ordenamento provincial, distrital e autárquico, e compatibilizam-se as políticas setoriais de desenvolvimento do país. Estas regras têm por objetivo definir o princípio e modelo de organização do território de cada distrito; preservação e valorização da qualidade ambiental, no contexto geográfico do distrito, de acordo com as diretivas gerais definidas a nível provincial; garantir a estrutura da distribuição dos assentamentos humanos, das infraestruturas e equipamentos, no território do distrito.

No Regime Jurídico dos Instrumentos de Ordenamento Territorial de Nível Autárquico, são estabelecidos programas, planos e projetos de desenvolvimento e o regime de uso do solo urbano de acordo com as leis vigentes, constituídas por instrumentos de ordenamento territorial do nível autárquico, os seguintes: Planos de Estrutura Urbana, Planos Gerais de Urbanização, Planos Parciais de Urbanização e Planos de Pormenor (BOLETIM DA REPÚBLICA, 2008, p. 24-28).

Nas áreas não cobertas por planos de urbanização, compete aos Governadores Provinciais:

- ✚ Atribuir licenças de uso e aproveitamento de terra até ao limite máximo de 1000 hectares;
- ✚ Atribuir licenças especiais nas zonas de proteção parcial;
- ✚ Elaborar parecer sobre os pedidos de uso e aproveitamento de terra relativo a área que correspondam à competência do Ministro da Agricultura e Pescas.

Ao Ministro da Agricultura e Pescas compete:

- ✚ Atribuir licença de uso e aproveitamento de terra nas áreas com limite entre 1000 a 10000 hectares;
- ✚ Atribuir licenças especiais nas zonas de proteção total;
- ✚ Elaborar parecer sobre os pedidos de uso e aproveitamento de terra nas áreas que ultrapassem a sua competência.

Ao Conselho de Ministros compete:

- ✚ Atribuir pedidos de uso e aproveitamento de terra de áreas que ultrapassem a competência do Ministro da Agricultura e Pescas, desde que inseridos num plano de uso da terra ou cujo enquadramento seja possível num mapa de uso da terra;
- ✚ Criar, modificar ou extinguir zonas de proteção total e parcial;
- ✚ Deliberar sobre a utilização do leito das águas territoriais e da plataforma continental.

Conselhos municipais e de povoação e administradores do Distrito

Compete aos Presidentes dos Conselhos Municipais e de Povoação e aos Administradores do Distrito, nos locais onde não existam órgãos municipais, autorizar pedidos de uso e aproveitamento da terra nas áreas cobertas por planos de urbanização e desde que tenham serviços públicos de cadastro.

Comunidade local

Nas áreas rurais, as comunidades locais participam, na gestão dos recursos naturais, na resolução dos conflitos, no processo de titulação, conforme o estabelecido no nº 3 do artigo 13⁹ da presente Lei e no exercício das competências referidas na alínea (a e b)¹⁰ do nº 1 do presente artigo, as comunidades locais utilizam, entre outras, as normas e práticas costumeiras (LEI de TERRAS nº 19/97).

O uso e aproveitamento de terra nas áreas mencionadas acima, exceto no nível autárquico, são definidos com base na Lei de Terras nº 19/97. A lei impõe como requisito fundamental para a atribuição do DUAT, mediante pedido de autorização, a realização de consulta comunitária. Com efeito, o artigo 13/3 da Lei de Terras estabelece que “... o processo de titulação do DUAT inclui o parecer das autoridades administrativas locais, precedida de consulta às comunidades, para efeitos de confirmação de que a área está

⁹O processo de titulação do direito do uso e aproveitamento da terra inclui o parecer das autoridades administrativas locais, precedido de consulta às comunidades, para efeitos de confirmação de que a área está livre e não tem ocupante.

¹⁰a) *Comunidade local*: agrupamento de famílias e indivíduos, vivendo numa circunscrição territorial de nível de localidade ou inferior, que visa a salvaguarda de interesses comuns através da proteção de áreas habitacionais, áreas agrícolas, seja cultivada ou em pouso, florestas, sítios de importância cultural, pastagens, fontes de água e áreas de expansão. b) *Direito de uso aproveitamento da terra*: direito que as pessoas singulares ou coletivas e as comunidades locais adquirem sobre a terra, com as exigências e limitações da presente Lei.

livre e não tem ocupante”. A alínea e, do artigo 24 do Regulamento da Lei de Terras (RLT), estabelece que o processo relativo ao DUAT adquirido ao abrigo de autorização conterà parecer do Administrador do Distrito, precedido de consulta à comunidade local.

Neste quadro, podemos constatar que a consulta à comunidade é um dos procedimentos mais importantes que antecedem a decisão positiva ou não, de atribuição do DUAT. Representa um dos procedimentos administrativo. Não o único, mas que deve ser respeitado para a atribuição válida do DUAT. Legalmente, é determinante para aprovação e dentro das condições de validade dos atos administrativos é um requisito de procedimento essencial, pois visa dentre outras, confirmar ou não, se a área pretendida é livre e não tem ocupante. Atualmente reconhecem-se três formas de aquisição do DUAT.

Como foi referenciado anteriormente, o DUAT pode ser adquirido de três maneiras: autorização de pedido; ocupação por boa-fé há mais de 10 anos; e práticas e normas costumeiras, há mais de cinco anos. Devido à crescente pressão sobre a terra, as comunidades e pessoas singulares que detenham DUAT, segundo normas e práticas costumeiras ou ocupações de boa-fé, são encorajadas a procurar reconhecimento formal (ACIS, 2012, p. 14).

Há outros aspectos existentes que podem ser considerados como negativos consequentemente, merecedores de uma reflexão profunda, em relação às formas de obtenção da terra em Moçambique:

- a) Devido às tradições, muitas comunidades rurais encaram com indiferença, e, em algumas ocasiões, com suspeitas a introdução de novos métodos de promoção a produção e ao desenvolvimento;
- b) Devido a crenças em suas práticas culturais, as populações, acreditam que o seu modo de vida é o melhor. “*O novo método (de produção) pode ser melhor para as pessoas, mas não é melhor para nós*”. *Como é que isto pode ser melhor para nós sem que tenha uma relação com às nossas práticas? Nós sabemos o que é bom para nós*. Esse é um exemplo de atitude relutante em experimentar algo novo proposto pelo Estado nas comunidades das populações locais.
- c) Devido aos valores familiares, algumas famílias cultivam hábitos, adquiridos por heranças e transmitidos de geração em geração, que podem influenciar

negativamente os esforços de formação e desenvolvimento, como é o caso de cerimônias do tipo “*pita kufa*”¹¹ (FRANCISCO, 2007, p. 205).

Esse contexto complexo aponta as contradições da introdução de programas de organização, planejamento e gestão das terras em um país complexo e que mantém viva muitos das suas tradições, através de diferentes grupos locais. Isso leva a possibilidade de introdução de uma nova linha de orientação para o acesso e uso da terra. Chiziane por exemplo, propõe a institucionalização do “mercado de títulos de terra”¹² (CHIZIANE, 2007, p. 14).

De acordo com a Lei de Terra, foram alcançados sucessos na implementação da legislação sobre a terra nos seguintes aspectos: (i) a manutenção da terra como propriedade do Estado, ao acesso e uso da terra pela população; (ii) foi assegurado o direito do povo moçambicano sobre a terra e outros recursos naturais; (iii) promoção do investimento nacional; (iv) a promoção do direito de acesso e uso da terra pela mulher; (v) a redução de conflitos sobre a terra nas zonas rurais e urbanas¹³.

2.9. Breve apresentação do Distrito de Boane

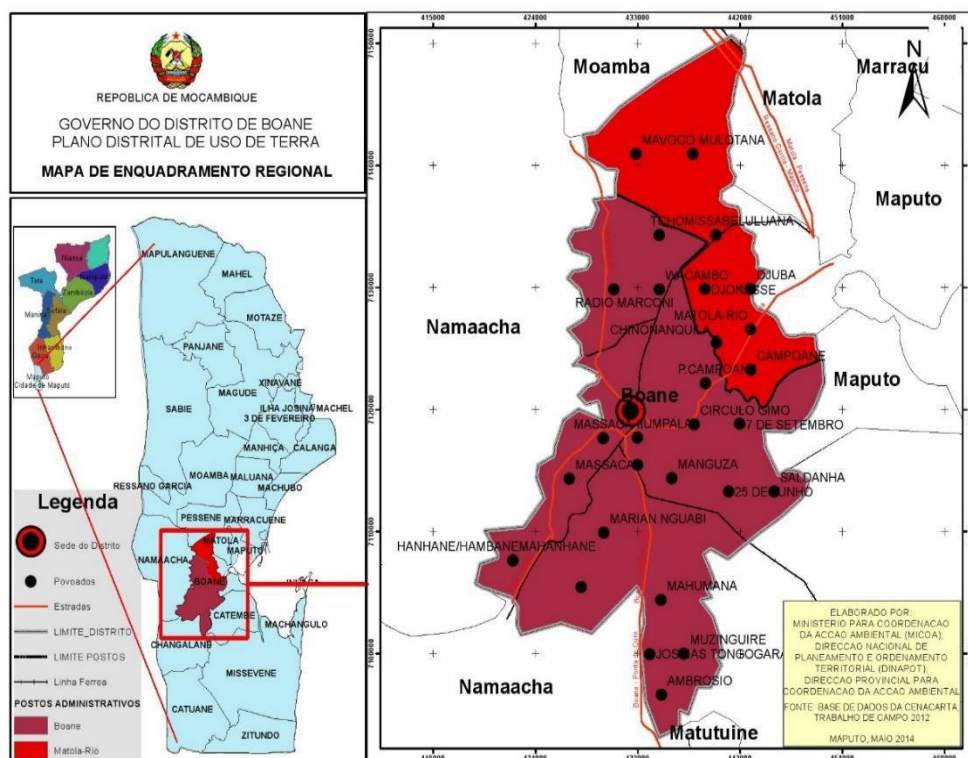
O Distrito de Boane localiza-se no extremo Sul da província de Maputo. A sua sede está a 30 km da Cidade de Maputo e 20 km da Cidade da Matola, entre a latitude de 26°02’36” Sul e Longitude de 32°19’36” Leste. Faz fronteira a Norte com o Distrito de Moamba a Oeste e Sudeste com o Distrito de Namaacha, a Sul e Sudeste com o Distrito de Matutuine e a Leste com o Município da Matola. Foi elevado à categoria de Distrito de 1ª classe em abril de 1987 pelo decreto Lei nº 9/87 e elevada a Vila pela resolução nº 9/87 de 25 de abril do Conselho de Ministro e mais tarde a sua Vila elevada a município

¹¹ Prática através da qual uma viúva deve manter relações sexuais com o cunhado, irmão do falecido marido. ¹² Segundo José Negrão, “Que políticas de Terras para Moçambique?” Conferência Nacional de Terras, Núcleo de Estudos da Terra, 1996, p. 6. “... existe uma distinção entre mercados de terras e mercados de títulos de terra, enquanto no primeiro se negocia a transferência da propriedade, no segundo transferem-se os títulos de uso e aproveitamento, permanecendo o Estado sempre como o proprietário dos recursos, embora os direitos de uso possam ser negociados entre terceiros...”. É verdade que existe argumento contrário àquela pretensão que defende que as comunidades facilmente seriam enganadas e mesmo forçadas a venderem as suas terras por uma ninharia, o que iria pôr em causa a segurança alimentar de grande número de camponeses. O Estado tem, pois, a obrigação de proteger os seus cidadãos, não podendo, portanto, permitir a total liberalização do mercado de títulos de terra.

¹³ Não significa com isso, que não haja potenciais conflitos de terra, em resultado do processo de desenvolvimento do país e a concorrência pelos melhores recursos do país, mas que a legislação, em situação de conflito, tende a dar decisões mais homogêneas e equilibradas.

em maio de 2013. A Figura 4, abaixo representa o enquadramento regional do Distrito de Boane na província de Maputo e o respectivo limite geográfico. A pesar de não existir Mapa atualizado do uso e ocupação do solo atualmente, o serviço de cadastro distrital socorre-se aos mapas dos períodos anteriores, que muitas vezes não refletem a realidade atual de ocupação do solo, para além de estarem desatualizados. Esta situação tem implicações bastante serias no processo de ordenamento do território a nível nacional. Os dados preliminares da nossa pesquisa de campo demonstram como a falta de mapeamento das áreas de ocupação espontâneas podem trazer conflitos de sobreposição de atribuição de um espaço para diferentes pessoas.

Figura 4. Mapa de enquadramento regional do Distrito de Boane em Moçambique.



Fonte: Cenacarta, 2014.

Os territórios que hoje fazem parte do Distrito de Boane eram, até 1895, área que faziam parte da Chefatura Matola. No século XIX, os Guambe, família originais de Bebeluane, foram objeto de ataque dos Nguni¹⁴, que invadiram Moçambique, tendo-se misturado com as etnias locais. Dos costumes dos Nguni o povo local adquiriu, entre outros, a arte de criação de gado, que tem um forte valor sócio econômico na região. Com

¹⁴São povos oriundos dos grandes lagos que foram se fixar na região sul de África.

a chegada dos colonos e após a construção da linha férrea que atravessa Boane, estes, pretendendo informar-se sobre o nome da região questionou sobre o assunto o Sr. Mboene, cidadão muito popular na região. Este equivocadamente teria respondido dando o seu próprio nome “*Hi mine Mboene*”, o que levou os Portugueses a designar a zona de “Boane” (MAE, 2005, p. 7).

Historicamente a população do Distrito de Boane é originária das migrações Bantu que teriam ocorrido há cerca de um milênio atrás e que se foram operando em vagas sucessivas, a partir de África Central, o que veio dar origem aos Tsongas¹⁵ que se instalaram no Sul de Moçambique, espalhando-se por todo o território, até ao Rio Save, estas habitavam em aldeamentos dispersos, e dedicavam-se como atividade principal, à caça e pesca.

Administração era descentralizada e os casamentos entre os primos eram estreitamente proibidos. Acredita-se que esta proibição permitia a criação de laços com outras aldeias, visto que um dos problemas dos Tsongas era como fazer a integração de sua aldeia dispersa pelo território. Após o estabelecimento dos Portugueses em Delagoa Bay no século XV, os Tsongas passaram a atuar como intermediários no comércio de marfim com os Zulos (MAE, 2005, p. 7).

Neste contexto, o Distrito passou a ter um conceito territorial administrativo essencial à programação de atividade econômica e social e à coordenação das intervenções das instituições nacionais e internacionais. Portanto cabia ao Distrito avaliar o potencial e o seu grau de sustentabilidade, bem como o nível de ajustamento do aparelho administrativo e técnico às necessidades do desenvolvimento local (MAE, 2005, p. 2).

Embora a relação entre crescimento populacional e a urbanização espacial não seja linear, pode-se dizer que a taxa do crescimento populacional no Distrito e na área urbana da Vila de Boane manteve-se reduzida em relação às áreas rurais pelo menos até 1997. A partir dos finais da década 90, começam a surgir sinais de crescimento econômico no Distrito, com o registro de grandes projetos de impacto nacional sendo referência de grande destaque a construção da Indústria e Fundação de Alumínio, Mozal em 1998, pólo de atração de outras empresas e indústrias nacionais e estrangeiras que tem afluído no complexo do Parque Industrial de Beleluane no Distrito de Boane.

¹⁵ Povos que habita áreas de África do Sul e de Moçambique.

2.9.1. Pirâmide da estrutura do governo do Distrito de Boane

A pirâmide representa de forma sintetizada a estrutura do governo do Distrito de Boane, desde do Administrador do Distrito até ao representante da estrutura local na comunidade, no caso o secretário do bairro que articula as atividades com o governo do Distrito.

Estrutura do governo distrital



O problema mais notável desse processo em nível dos distritos, não é o fato de os programas serem mal concebidos, mas sim o fato de que os programas aprovados a nível central, seja pelo governo, ou pelas ONGs, muitas vezes não correspondem às prioridades traçadas nos distritos, nem aos interesses das populações locais. O comportamento do Estado é determinante para o resultado de desenvolvimento territorial e espacial, de acordo com Abrahamsson e Nilsson (1998, p. 69) as comunidades tem o papel determinante aí. Esse papel não se restringe à sua participação trazendo demandas e reivindicando ações de poder público, mas é determinante na implementação das determinações e normas gerais acordadas entre todos.

2.9.2. Autoridades tradicionais

As autoridades tradicionais, independentemente das diferenças que existem de região para região, estão presentes em quase todo o continente africano e detém uma enorme importância para as comunidades. De acordo com Cuahela (1996), a sua importância é tão grande nas comunidades que acaba por ser um fator de valorização cultural e consolidação da própria unidade nacional. A legitimidade do chefe tradicional

é assentada na linhagem. Os membros de uma linhagem têm o mesmo antepassado em comum e ocupam o mesmo espaço geográfico. O chefe tradicional ascende à linhagem dos primeiros que chegaram ao território que ele domina daí sua legitimidade, aceita por todos na comunidade (MONTENEGRO, 2013). Isto é, a linhagem que foi a primeira a ocupar uma determinada área, passa a assumir a legitimidade sobre ela. Consequentemente, as demais reconhecem a legitimidade da linhagem que ali primeiro chegou e a respeitam.

Foi um primeiro grupo que teve seus filhos nascidos no território, assim como seus mortos ali enterrados, o que lhes dá uma ligação forte com a terra, sobretudo para uma sociedade predominantemente agrícola e bastante religiosa, este fato é muito relevante. Apesar de ser a forma mais comum de aparecimento e legitimação pela comunidade do poder tradicional, há outras maneiras de legitimar o poder do chefe que nem sempre se pautam nesta anterioridade na ocupação do espaço físico (CUAHELA, 1996).

De acordo com Pacheco (2002), as sociedades a que se reportam os chamados poderes tradicionais, pela sua diversidade (não se poderia falar de um poder tradicional), são sociedades linhageiras cuja organização social é fundada no parentesco e cujo substrato filosófico-religioso se baseia no culto dos antepassados. Em situações em que uma comunidade linhageira se impõe a outra por via da anterioridade da ocupação do território e das relações que vão estabelecendo, gera um poder político que é justificado como um privilégio herdado dos antepassados da linhagem dominante. Isso favorece a criação de uma “classe” aristocrática cujo poder político assenta-se no parentesco e na religião.

Segundo Montenegro (2013), os chefes de linhagens detêm o poder tradicional dentro do mundo sócio-político da autoridade tradicional porque, simbolicamente, estabelecem uma relação permanente entre vivos e mortos. Só aos chefes cabem o direito de presidir ou solicitar às cerimônias que reforçam e tornam mais legítima a sua autoridade. Portanto, é daí, que advém sua legitimidade e seu estatuto sagrado, aceito por todos na comunidade e, concomitantemente, só a comunidade pode retirar, caso ache necessário, essa legitimidade.

As cerimônias para os moçambicanos são práticas que contribuem para a manutenção do equilíbrio nas comunidades. Cabe aos chefes tradicionais o direito de solicitar, realizar ou dirigir tais cerimônias. Apesar de que cada linhagem ou família possa

realizar estas cerimônias, quando o assunto é de interesse de toda a comunidade este direito cabe apenas ao chefe de linhagem. Variando quanto ao tipo ou a forma da sua realização, as cerimônias mais comuns nas comunidades, a exemplo da comunidade moçambicana são as seguintes: de inauguração de uma época agrícola; de caça organizada; de intervenção aos mortos para que ajudem ou encontrem solução de problemas que atingem a comunidade e de pedidos de chuvas (CUAHELA, 1996; FLORÊNCIO, 2003).

Em algumas regiões do país tais cerimônias contam com a colaboração de médiuns, ou de um adivinho, curandeiro, dentre outros. Entretanto, para a realização e direção de cerimônias, a condição primordial é a legitimação, pois sem ela nenhuma cerimônia possui, de fato, validade. Como refere Cuahela (1996), nem sempre o mais importante são os resultados, mas o significado simbólico que estas cerimônias possuem para a sua comunidade. Portanto, segundo Pacheco (2002), o poder tradicional caracteriza-se pela inexistência de uma separação distinta entre o político e o religioso, apesar de tornar-se aparente quando se trata de “chefes administrativos”, como veremos a seguir. O poder tradicional também se caracteriza por ser autocrático, podendo decidir de forma arbitrária sobre as mais diversas questões. Não existe separação entre poder executivo, legislativo e judicial: todos os poderes são exercidos pela mesma pessoa.

Novamente nesse âmbito a legislação tem gerado conflito. E talvez seja mesmo desse embate entre as formas (mesmo a legislação) moderna de dirigir o país, não mais assentados nas decisões dos grupos, tribos, comunidades, na inteiração de unificação nacional, que insere o país no mundo capitalista pós-colonial e pós-revolução que irá gerar formas organizadas, diretivas, democráticas, apropriadas e específicas para a realidade de Moçambique. Nesse momento parece que a legislação criada nacionalmente para aplicação local, tem gerado situações conflitantes de difícil delimitação, pois não conseguem contemplar a diversidade historicamente estabelecida. Por outro lado, a falta de unidade legislativa localmente e de objetivos comuns tem reforçado situações de diferença entre as populações.

Nesse sentido, estudos comparativos como o estudo da Lei de Terra de Moçambique, e o estudo da legislação brasileira (Lei 6766 e o Estatuto da Cidade), podem vir a auxiliar a entender como a legislação pode ser desenvolvida e adequada, para contemplar situações de populações e realidades muito diversas como ocorre no Brasil,

país grande e com desigualdades sócio espaciais e regionais, e Moçambique com sua grande diversidade.

2.9.3. Hierarquia dos chefes tradicionais

Entre os chefes tradicionais há uma hierarquia de importância ou subordinação de responsabilidades. Desse modo, para citar um exemplo, o chefe de uma linhagem detém maior importância que o chefe de uma família e, portanto, fica no topo da hierarquia. A seguir, veremos como se estrutura tal hierarquia, de acordo com a importância dada a cada chefe:

- **Mambo:** não é propriamente um Chefe Tradicional, mas o espírito religioso e político do antepassado da linhagem, onde se inspira todo o poder tradicional e que é assumido materialmente pelo Nhakwawa
- **Nhakawawa:** é uma pessoa real que recebe os poderes que lhe são delegados pelo Mambo, tornando-se chefe de muitas linhagens, dentro de um território linhageiro. Fica no alto da pirâmide.
- **Mfumo:** assume a chefia de mais de uma linhagem dentro do território linhageiro, mas não cobre a sua totalidade, subordina-se ao Nhakawawa e cumpre suas ordens.
- **Mwananfumo;** é chefe de uma linhagem e é escolhido pelo Mfumo

Segundo Abrahamsson e Nilsson (1994), a estratégia do governo para uma transformação total da sociedade implicava, entre outras coisas, a abolição das instituições do estado colonial e a transformação da divisão administrativa do país, e esse processo foi implementado a nível local e distrital de várias maneiras.

A primeira medida tomada foi a destituição dos administradores distritais coloniais portugueses. Entretanto, o distrito continuou a ser o nível administrativo mais baixo do aparelho do estado e a FRELIMO¹⁶ considerava de muita importância ser representado a esse nível por pessoas que fossem de sua confiança política. Sendo assim,

¹⁶FRELIMO, Frente de Libertação de Moçambique, um partido de luta pela conquista da independência de Moçambique e que, até hoje continua no poder.

foram recrutados novos administradores principalmente entre os quadros médios da luta de libertação, que era marcada por desequilíbrios regionais.

Muitos desses administradores novos foram para os distritos onde não tinham base política local e onde não se podiam fazer entender por não falarem a língua local¹⁷. Assim foi diminuindo a sua relação entre os administradores com a população, visto que não podiam mostrar flexibilidade na sua relação com a situação e a população local (ABRAHAMSSON e NILSSON, 1994, p. 254).

No nosso, entender, uma estratégia alternativa de desenvolvimento para as populações no meio rural assim como nas periferias das cidades, tem de se preocupar fundamentalmente com a questão referente à satisfação das necessidades básicas¹⁸, entendidas, de acordo com Abrahamsson e Nilsson (1998), como “*as condições fundamentais para uma vida digna*”, sem significar, contudo, o abandono em outras áreas de intervenção, pois é só quando aquelas necessidades estiverem minimamente satisfeitas, que as pessoas estarão mais motivadas a participar ativamente de atividades relacionadas às necessidades que têm a ver com a vida da comunidade, aquelas que segundo aqueles autores, chamam de “*necessidades sociais*”, que são concernentes ao bem-estar coletivo, tais como: necessidades por infraestruturas, por transporte coletivo, por saúde, etc. (ABRAHAMSSON e NILSSON, 1998).

Conforme o argumento de Francisco (2007), os programas de desenvolvimento comunitário dizem respeito à necessidade de tornar os recursos locais de produção acessíveis a todos os membros da comunidade, quer dizer, é preciso que as decisões sobre a utilização e distribuição destes recursos sejam tomadas dentro da comunidade local e dentro dos parâmetros políticos e sociais desta comunidade.

Atualmente o problema de recursos parece ter sido minimizado, a partir da descentralização das verbas para a gestão do próprio distrito. Porém, há desafios que se

¹⁷Esta colocação de administradores fazia também parte da estratégia da Frelimo de combater o tribalismo. A utilização da língua portuguesa como língua oficial era outro componente da estratégia. A utilização das línguas locais dentro da administração era considerada como retrógrada.

¹⁸Abrahamsson e Nilsson (1998, p. 62) diferenciam necessidades básicas das necessidades sociais. Enquanto que as necessidades básicas são aquelas que cada indivíduo precisa para se manter vivo, como alimentação, o vestuário, a água, o alojamento, o saneamento ambiental, as necessidades sociais são aquelas que podem ser vistas como necessárias para a sobrevivência e o bem-estar da comunidade local, como, por exemplo, o acesso às infraestruturas, à educação, aos serviços de saúde ou de transporte. Além destas necessidades, existe o tipo de necessidades que Abrahamsson e Nilsson designam de “individuais”, que são as necessidades que dependem das preferências de cada um e a sociedade, normalmente, não tem opiniões sobre a legitimidade destas necessidades, como por exemplo, os hábitos alimentares, vestuário, relações sociais, etc.

colocam aos próprios distritos, relacionados a outras carências, aludidas no parágrafo anterior, e à falta de algumas capacidades, dentre as quais de gestão e de recursos humanos qualificados para imprimir uma dinâmica eficiente. Assim, os distritos precisam de capacitação, para que todos desenvolvam conhecimentos sobre as melhores maneiras da utilização dos recursos existentes.

A existência de uma estrutura de Estado bastante burocratizada e concentracionista, fez com que as direções provinciais tivessem pouca interferência na definição das políticas setoriais, estudos e pesquisas sobre assuntos pertinentes dos setores e até sobre os relatórios e planos setoriais dos Distritos. Esse posicionamento fez com que os órgãos centrais concentrassem a maior parte dos técnicos qualificados, muitos dos quais não aceitavam ir aos distritos por falta de condições de trabalho e de alternativas adicionais de sobrevivências, o que retira em grande medida, a capacidade de maior competência e competitividade dos órgãos estatais diante das ações de várias ONG's nas províncias e nos distritos em termos de desempenho técnico e da qualidade do trabalho. Isso ocorre, dentre outras razões, de acordo com o Banco Mundial, devido a que

“Instituições do setor público muito fraco constituem potencial par se tornarem um obstáculo ao desenvolvimento econômico, impedindo a capacidade do Governo de prestar os serviços adequados e criando as condições sob as quais a corrupção e o crime pode grassar” (Banco Mundial/Memo, 2000).

2.9.4. Base do reconhecimento da Lei de Terra no Distrito e Boane

A partir do reconhecimento da Lei de Terra nº 19/97 em vigor, foram criadas e reconhecidas três formas de aquisição do Direito do Uso e Aproveitamento de Terra (DUAT¹⁹) em Moçambique: (i) segundo as normas e práticas costumeiras²⁰ - Ocupação por pessoas singulares e pelas comunidades locais, segundo as normas e práticas costumeiras. Isto significa que pessoas singulares e comunidades locais podem obter o DUAT pela ocupação baseada nas tradições locais, como herança dos seus antepassados; (ii) como resultado de uma ocupação de boa-fé – ocupação por pessoas singulares, de

¹⁹ Direito de uso e Aproveitamento de Terra, Lei nº 19/97.

²⁰ É um regulamento consagradas na Lei de Terra que dá direitos as estruturas tradicionais locais para a gestão da terra local

boa-fé, desde que estejam a utilizar a terra há pelo menos dez anos. Este tipo de ocupação se aplica apenas a cidadãos nacionais; (iii) através de autorização de pedido apresentado ao Estado como vem estabelecido na legislação de terras. Esta é a única forma de obtenção de DUAT que se aplicam a pessoas, singulares e coletivas,²¹ estrangeiras.

Como determinação da legislação nacional, o processo de atribuição do DUAT é feito mediante um pedido, através de um requerimento que é basicamente uniforme em todo o país. Contudo, o pedido é dirigido a diferentes entidades dependendo da dimensão da área pretendida (em hectares) e envolve também diferentes atores, o que abre espaço para situações de venda ilegal de terra.

O uso e aproveitamento de terra em desobediência aos princípios, directivas e regras que (visam garantir a organização do espaço através de um processo dinâmico, contínuo, flexível e participativo na busca do equilíbrio entre o homem, o meio físico e os recursos naturais, com vista a promoção do desenvolvimento sustentável), tem implicações na própria gestão do espaço. As ações desenvolvidas de forma desregrada, funcionam causando conflitos na ocupação da terra, essas ocupações são feitas por vezes em áreas impróprias, causando o surgimento de atividades espontâneas.

Portanto, esta desobediência no uso e aproveitamento de terra se estende ao meio rural, como consequência, vastas áreas com aptidão de preferência para a prática da atividade agrícola são transformadas para uso exclusivo de construção habitacional (condomínios e residências particulares) reduzindo substancialmente a área de produção agrícola.

O uso e aproveitamento do solo no Distrito de Boane, é basicamente agrário, as condições naturais existentes permitem o desenvolvimento desta atividade dominante da maior parte da população, esta atividade faz parte dos hábitos e costumes da população local e seus agregados familiares, constituindo a maior fonte de emprego e de rendimento. Segundo dados do Serviço Distrital de Atividade Económica do Distrito, o setor agrário ocupa uma área total de 43 200 ha, dos quais 20.000ha pertencem ao setor familiar o que corresponde a 9,1 % da superfície total do Distrito, sendo a agricultura familiar a atividade que ocupa cerca de 70% da população ativa, onde cada família tem em média 14ha (SDAE, 2009, p. 27).

²¹Pessoas singulares = No Brasil significa pessoa física.
Pessoas coletivas = No Brasil significa pessoa jurídica.

A agricultura é praticada em regime de sequeiro²² pela maior parte das famílias, mas existe uma área de 5000 ha com potencial para irrigação dos quais apenas 1.300ha estão sendo explorados atualmente. O setor agro-comercial ocupa 7 000ha para a prática da agricultura, sendo 60 % desta área em regádio. Uma área de 15 000 ha é destinada a pastagem privada e comunitária (idem, 2009).

As grandes movimentações populacionais que se verificaram nos últimos anos sejam pela guerra, ou pelos movimentos de procura de espaços para habitação, quebraram os padrões antigos sobre a utilização de terra. Contudo, isto não significa que todos os milhões de deslocados de guerra que se fez sentir por 16 anos, não saibam qual é “sua” terra. Por conseguinte, esta seria uma tarefa a ser priorizada pelo “Estado”: a de repor a estabilidade na distribuição e utilização da terra, principalmente numa altura em que se verificam, por um lado novas migrações, em direção ao meio rural, na sequência de demanda por espaços a partir dos grandes centros urbanos, por outro lado, pelas comunidades rurais que viviam de pequena agricultura, ou as mais próximas das cidades, fornecedoras de mão de obra desqualificada para serviços gerais e domésticos, que foram se fixando em áreas onde identificaram ter maiores e melhores oportunidades de se inserir no meio social.

Todo este conjunto fez com que as cidades recebessem diretamente as consequências do crescimento populacional imprimido pelo conflito armado, e sofreu, em nível de estruturação de seu espaço interno, muitas transformações. O rápido crescimento populacional gerava uma procura por espaço, e por outro lado o crescimento territorial das cidades nesse período estava restrito a um determinado nível, além do que ficava impossível percorrer a pé as distâncias entre locais de moradia e trabalho. Ou seja, o crescimento populacional não podia ser acompanhado em seu ritmo pelo crescimento territorial (SPOSITO, 1988, p. 55). Paralelamente a isso, em alguns países desenvolvidos, o modo de produção capitalista já tornara a terra também uma mercadoria, o que significa que o acesso a uma parcela do espaço destas cidades estava mediado, pela compra ou aluguel de terrenos, com construções ou não. Como consequência disso, houve um adensamento muito grande.

É imprescindível a articulação de planos de ordenamento do território, até porque estes devem estar embasado na aliança entre os vários grupos e estratos sociais em

²²Sequeiro é uma técnica agrícola para cultivar terrenos onde a pluviosidade é reduzida. A expressão sequeira deriva da palavra seco e refere-se a uma plantação em solo firme, com vegetação de clima seco.

diferentes esferas. Percebe-se a existência de uma diversidade de atores no processo de uso e aproveitamento da terra em Moçambique, a sociedade, governo, ONGs e agentes econômicos em diferentes escalas e tipos, formam parcerias públicos privadas que procuram estabelecer ações conjuntas, para obter a melhor maneira de aquisição de terras. A ausência de articulação dos planos de ordenamento do território, propicia a ocupação desregrada do uso e aproveitamento de terra, uma situação que se vive na maior parte das cidades e vilas moçambicanas, resultando na alteração de uso e ocupação.

Como foi explicado até aqui, percebe-se que, não é a ocupação desregrada que gera os conflitos de terra, mas sim, a falta de planejamento da própria terra que gera o conflito do uso, ocupação e aproveitamento de terra. Esta constatação surge quando a dado momento entrevistávamos os técnicos do serviço distrital de planejamento e infraestrutura de Boane e serviço distrital de atividades econômicas de Boane, realizada no dia 17 de setembro de 2015, sobre o porquê do elevado índice de conflito do uso e aproveitamento de terra no Distrito de Boane. Na sequência analisávamos os relatórios distritais dos setores responsáveis pelo planejamento de terra. Desses relatórios constatamos que há a falta de regulação do uso da terra e dos projetos urbanísticos, de gestão ambiental e saneamento. Isso constitui preocupação das autoridades governamentais, e suscita debates a nível nacional, com esses debates pretende-se essencialmente corrigir o atual cenário de desordem na ocupação espacial de forma a garantir uma melhor organização e planejamento físico dos bairros, considerados a unidade territorial básica de urbanização.

Como vimos até aqui, a distribuição da terra em Moçambique e a sua regulação é vista com urgência e de extrema importância, apesar do ponto de vista tradicional, não existir nenhuma forma de propriedade privada da terra, mas no verdadeiro sentido da palavra, cada família camponesa tem o direito de utilização de terra, cuja a tradição de transmissão é feita por herança ou por via oral.

Essas são as razões porque à medida que foi ficando claro que a estratégia do meio rural do governo não podia dar resposta às expectativas que a população tinha em relação aos resultados propostos pelo Estado provenientes da independência, criou-se uma resistência à modernização e às propostas governamentais, que perderam o seu poder de influência. As populações conscientizaram-se da falta de segurança em relação à propriedade de terra.

Paralelamente a isto, a falta de ordenamento territorial associado a programas que deveriam ser exclusivamente da responsabilidade do Estado, originou o processo de gentrificação e urbanização extensiva em Moçambique e em Boane particularmente.

Segundo o Jornal “Notícias” (de 15 de maio de 2013), indica que em Moçambique, 500 mil pessoas vivem em áreas ambientalmente protegidas e de conservação, que corresponde a 120 mil quilômetros quadrados, ou seja, correspondente a 25 por cento da superfície do país. A Constituição da República atualmente em vigor limitou-se a reafirmar a opção da Constituição de 1990 de abandonar a linha explicitamente radical da Constituição de 1975 que era a favor da estatização dos meios de produção, mas manteve o intervencionismo do Estado na economia, insistindo no monopólio estatal sobre a terra (FRANCISCO, 2012, p. 131).

Enquanto assim permanecer, a Constituição de Moçambique continuará a proporcionar condições para um ambiente de negócios restritivo, excludente da maioria da população e contra o desenvolvimento de uma economia de mercado formal. Atualmente, é eminente o risco do retorno do mercado como principal mecanismo de coordenação coletiva do uso e aproveitamento de terra, embora o mercado informal e o mercado formal de terra promovam o duplo movimento de deslocamentos espaciais das camadas mais desfavorecidas (ABRAHAMSSON e NILSSON, 1994, p. 243). Por esta razão, autores reivindicam a maior regulação do mercado de terra com posição definida pelo Estado sobre a questão.

A afirmação da terra como “propriedade pública” tem permitido que o mercado de terra se estabeleça sem regras e que a área urbana e rural se organiza e se desorganiza ao sabor dos diferentes eventos políticos, econômicos e sociais, onde o mercado parece espreitar as brechas para agir. Do outro lado, e apesar das declarações do Estado e da legislação existente, ficam as populações e o ambiente natural, sem regramentos que possam de maneira clara e eficiente argumentar em seu favor, são deslocados, abandonados, excluídos e, no limite, forçadas a saírem de suas terras nativas e práticas tradicionais. Por via disso, os agentes imobiliários, a classe média e alta entre outros com alto poder aquisitivo, aproveitam para realizar seus investimentos imobiliários, valorizando as áreas adquiridas onde, a cidade, o bairro, as casas iam sendo construídas em função do interesse no lucro do investimento aplicado.

Benévolo (2005), caracteriza este tipo de ambiente como sendo uma (cidade liberal) “onde ambiente desordenado e inabitável resulta da superposição de muitas iniciativas públicas e particulares, não reguladas e não coordenadas”.

2.9.5. Renovação urbana versus gentrificação no Distrito de Boane.

Procura-se aqui fazer uma breve apresentação do Distrito de Boane, ao mesmo tempo uma discussão sobre as atuais formas de uso e aproveitamento da terra, suas mudanças e seus reflexos sobre administração e gestão da terra sob tutela do governo do Distrito, embora a evolução do problema apresentado na pesquisa esteja ainda na ordem do dia. Como tem sido notado, as mudanças futuras estarão em larga medida, condicionadas pela ação do Estado e de grupos propriamente econômicos, tais como, camadas que tiveram sua influência e prestígios aumentados no decorrer desses últimos anos.

2.9.6. Planejamento físico e urbano do Distrito de Boane.

O planejamento físico e urbano do Distrito de Boane é caracterizado por um conjunto de aspetos políticos administrativos que compreende vários poderes. Por um lado, poder atribuído ao administrador do Distrito através da nomeação por confiança política proposto pelo governador provincial. Por outro, o presidente do município eleito que representa a área urbana dentro dos limites estabelecidos pela delimitação territorial do perímetro urbano para exercer as suas funções. Esses dois poderes se convergem dentro do mesmo espaço um sobrepondo ao outro nas tomadas de decisões inerentes as suas funções um como representante do povo eleito e outro como representante do povo nomeado.

No entanto, a ausência de uma delimitação clara e precisa sobre os limites onde inicia e termina o poder de um e de outro governante no âmbito do planejamento do território, cria possibilidade de conflitos entre os dois poderes, abrindo espaço para outras ações não contempladas no processo de ordenamento do território ao nível local. Esse processo acontece numa altura em que o Distrito de Boane se apresenta dividido por Postos Administrativos e que uma parte desse passou a categoria de município recentemente, daí, que a sua divisão no contexto físico e geográfico necessita de uma delimitação definitiva.

Esse é um desafio importante a ser encarado no processo de governação, planejamento e gestão de terra do Distrito de Boane, numa altura em que se distingue os dois poderes de governação com situações distintas:

1. O primeiro caso corresponde a distritos, compostos por diferentes postos administrativos, que foram transformados em municípios. Este é, por exemplo, o caso do Distrito de Boane. Nestes poucos casos, dos 53 municípios existentes no país, a maioria coexiste neles um sistema duplo de governação, representado por dois funcionários diferentes: por um lado um presidente do conselho eleito, como em todas as outras autarquias e, por outro, um Administrador do Distrito que é nomeado pelo governo central e que responde diretamente ao poder Provincial.

Conforme o nome indica, o Administrador do Distrito deveria ter um papel de gestor e um perfil administrativo. A divisão de responsabilidades, a coordenação e as relações entre as autoridades locais eleitas e o representante do Estado são questões delicadas da governação que afetam o exercício do planejamento nas autarquias em causa. As tensões entre estes dois poderes políticos variam grandemente de uma para outra cidade, de acordo com as personalidades e os partidos políticos em cena.

2. A segunda situação, que é frequente, refere-se aos postos administrativos (que são frações de um Distrito) que foram transformados em municipalidades, como a vila sede do Distrito de Boane. Nestes casos, a sede do Distrito está localizada dentro dos limites do município. Por exemplo, a sede do Distrito de Boane, gerida por um funcionário nomeado que reporta aos Governos Regionais e Centrais, está localizada na zona urbana do Município de Boane, que está sob o poder político de um governo eleito. A sobreposição entre planejamento distrital e planejamento municipal e as relações entre os dois sistemas são ainda uma questão a ser considerada e resolvida, tanto na prática como na teoria.

2.9.7. Descrição do processo de ocupação de terra.

Segundo Araújo (1999, p. 175), as cidades em Moçambique são divididas em áreas urbanas, suburbanas e peri urbana. Essas três realidades existentes dentro do espaço da cidade são designadas e usadas de forma diferente, quer no seu conceito, quer no

espaço. Por isso, os seus limites e as análises variam muito de documento para documento e de autor para autor.

O processo de expansão e ocupação do solo urbano nas cidades, distritos e vilas de Moçambique, tem se caracterizado pela urbanização não programada pelo Estado. Esta urbanização é justificada pela dificuldade dos governos locais de atuar em loteamentos irregulares ou ilegais das áreas públicas e privadas, dos assentamentos, à falta de continuidade dos programas rotativos de política dos governos e à dificuldade de emissão do Direito do Uso e Aproveitamento de Terra (DUAT) de forma individual em ocupações coletivas.

Esse processo agravou-se com o fim do conflito armado, em 1992, onde a maior parte da população que vivia nos centros urbanos era oriunda das zonas rurais ameaçadas pela guerra. Nessa altura as cidades estavam preparadas para um determinado número de habitantes, devido a demanda do espaço urbano a população viu-se obrigada a deslocar-se em direção a periferia da cidade em áreas suburbanas e rurais, constituindo assentamentos informais e irregulares, sem o acompanhamento prévio na estrutura de organização do espaço.

Como não estava previsto no plano do Estado a urbanização dessas áreas, o governo não deu como prioridade das mesmas, mas sim, a recuperação da economia e das infraestruturas destruídas pela guerra nas áreas do conflito armado, de forma a atrair à população às suas zonas de origem. Esse programa redundou em fracasso, pois a maior parte da população oriunda dessas áreas, já tinha fixado suas residências nos centros urbanos, constituindo suas famílias, com maior oportunidade de emprego, educação, saúde etc.

A dinâmica do crescimento populacional e a migração intensificaram o movimento de procura de novas áreas de ocupação e exploração habitacional. Esse movimento resultou na saída em massa da população pobre que vivia em condições extremas de pobreza, para regiões distantes a procura de novos espaços para a sua inserção, criando, deste modo, ruptura da coesão social²³. Esse processo de saída da população quer de forma voluntária assim como involuntária que veio dar lugar a renovação do espaço urbano e do meio rural, foi caracterizado e designado aqui, como

²³ Aumento da distância do novo local, de reassentamento de estruturas sociais e do núcleo familiar habitual.

sendo o processo de gentrificação e urbanização extensiva, ainda que o termo de gentrificação não seja comumente empregado no país.

A nova estratégia de marketing lançada pelos agentes imobiliárias incentivando que “*a melhor qualidade de vida está em morar no condomínio X e Y*”, reforçou a ideia, e a necessidade de expansão da ocupação das áreas suburbanas e do meio rural onde o processo de urbanização é quase inexistente, associado a facilidade de aquisição de maiores espaços, uma vez desprovidos dos serviços básicos, provavelmente os valores sejam relativamente acessíveis. Daí, que é fundamental que se tenha em conta que a terra é uma realidade finita, e que as relações sociais, culturais e produtivas se alteram continuamente em função do crescimento da população, do desenvolvimento das instituições, da evolução da sua cultura técnicas e material e do melhoramento das infraestruturas, tomando como exemplo alguns aspectos quantitativos e qualitativos da realidade do país.

Desta forma, a análise que se faz é a seguinte: Moçambique tem uma superfície de cerca de 800.000 quilômetros quadrados, ou 80.000.000 de hectares, com uma população total de cerca de 20 milhões de pessoas segundo o censo (2007), isto equivale a dizer, que numa divisão simples, em função da população total moçambicana, cada pessoa teria 4 hectares. Se a terra tem uma dimensão fixa, isto é, não cresce, o mesmo não acontece com a população que é uma realidade em evolução e, no nosso caso no Distrito de Boane, em crescimento. Importa, portanto, ter uma noção correta da evolução dessa relação terra-homem e da sua dinâmica de crescimento.

A área absoluta (bruta) de terra por habitante reduziu, nos últimos 20 anos, de 6,6 hectares por habitante para 4 hectares por habitante; isto é, uma diminuição em mais do que 30 % (MICOA, 2009). O problema poderá ser dramático quando dentro de 25 a 30 anos a população do Distrito estiver na ordem dos 255. 812 Habitantes, segundo projeção do INE (2014), isto é, quando aquela relação for de 0,3 hectares por pessoa.

Estes números são preocupantes sobretudo devido à importância que a terra tem para a grande maioria da população. Demonstram também que qualquer alteração à ordem presente, à relação das pessoas com o território, ao ordenamento territorial existente, pode ter consequências gravíssimas para a sobrevivência e para a economia do Distrito. Desta forma, a diminuição da área absoluta (bruta), resulta da fragilidade de implementação dos

instrumentos legislativos, por parte do poder público “Estado”, que auxiliariam nessa circunstância na organização e melhoria na ocupação do espaço, contribuindo de certa forma para a redução de mercado de terra em Moçambique. Zoomers (2010) argumenta que a falta de segurança de posse é, portanto, prejudicial ao crescimento e desenvolvimento econômico. E, ao mesmo tempo, constitui uma ameaça à subsistência de famílias menos favorecidas.

Por isso, a terra residencial para grupos de famílias menos favorecidas (baixa renda) tende a ter uma classificação relativamente baixa na lista de reivindicações de terras urbanas. Isto, por sua vez, faz com que habitação de baixa renda se localize, muitas vezes, muito longe das zonas onde se encontram as oportunidades de emprego, o que, os torna um problema, porque os pobres mal podem arcar com a despesa de ter que viajar distâncias consideráveis para ir trabalhar. Souza (2003) refere que não basta somente ter o lote, é preciso que nele estejam criadas as condições mínimas indispensáveis à qualidade de vida.

2.9.8. Transmissão do DUAT

O processo de encaminhamento da transmissão do DUAT passou a ser visto como um processo técnico de ação dirigida que, partindo do reconhecimento da cultura local, tenta-se legitimar a estrutura local, como condição facilitadora e necessária ao processo de transmissão do DUAT. Deste modo, teríamos a transmissão por:

- HERANÇA, este processo é regulado pelo Código Civil e não carece de uma autorização oficial. A Lei de Terras fez referência expressa à transmissão por herança tanto as mulheres como aos homens, tendo em vista que ao longo do país existem costumes que podem excluir um ou outro sexo, sendo as mulheres as principais afetadas.

Neste sentido, é importante referir que um DUAT obtido pela autorização do pedido, pode ser transferido aos herdeiros do titular original mediante apresentação de comprovante na qualidade de herdeiros, através da respectiva certidão ou sentença de

habilitação de herdeiros. Os herdeiros devem fazer o registro junto da Conservatória de Registro Predial, e depois o DUAT é reemitido no nome dos herdeiros²⁴ (ACIS, 2012).

- ENTRE VIVOS, a lei permite a transmissão de edifícios, benfeitorias e infraestruturas por negócios entre vivos. Neste caso, os requisitos serão diversos perante prédios rústicos ou prédios urbanos. No caso de um prédio rústico, a transmissão de infraestruturas, construções e benfeitorias não implica a transmissão automática do DUAT. Para o DUAT ser transferido juntamente com as construções, a transmissão deve ser aprovada pela entidade que autorizou o DUAT.

Contudo, definida pelo Estado, ou pelo seu contexto institucional o Regulamento da Lei de Terras prevê ainda a possibilidade de transmissão temporária do DUAT através da cessão de exploração, que poderá abarcar toda a área coberta pelo DUAT ou apenas parte da mesma. As partes são livres em negociar as contrapartidas para a cessão, devendo a mesma ser previamente aprovada pela entidade que autorizou o DUAT e, tratando-se de áreas das comunidades locais, será necessária consulta pública. Obtida a autorização, as partes deverão realizar a escritura pública e registrar o contrato (BOLETIM DA REPÚBLICA, 2008, p. 22).

Como tal, reconhecem-se como instrumentos da reprodução física espacial no ordenamento do território no nível autárquico em Moçambique os seguintes:

- Plano de Estrutura Urbana (PEU) um instrumento que estabelece a organização espacial da totalidade do território do município e autarquia de povoação, os parâmetros e as normas para a sua utilização, tendo em conta a ocupação atual, as infraestruturas e os equipamentos sociais existentes e sua integração na estrutura espacial regional;
- Plano Geral de Urbanização (PGU) é o instrumento que estabelece a estrutura e qualifica o solo urbano na sua totalidade, tendo em consideração o equilíbrio entre os diversos usos e funções urbanas. Definem as redes de transporte, comunicações, energia e saneamento, os equipamentos sociais, com especial atenção às zonas de ocupação espontânea como base sócio - espacial para a

²⁴Regulamento da Lei de Terras, Artigo 20, número 2, com a redação introduzida pelo Decreto n.º 1/2003, de 18 de fevereiro.

elaboração do plano;

- Plano Parcial de Urbanização (PPU) é o instrumento que estabelece a estrutura e qualifica o solo urbano parcialmente, tendo em consideração o equilíbrio entre os diversos usos e funções urbanas, definem as redes de transporte, comunicações, energia e saneamento, os equipamentos sociais. Com especial atenção às zonas de ocupação espontânea como base, sócio - espacial para a elaboração do plano;
- Plano de Pormenor (PP) é o instrumento que define com pormenor a tipologia de ocupação de qualquer área específica do centro urbano, estabelecendo; concepção do espaço urbano. Dispondo sobre uso do solo e condições gerais de edificações, o traçado das vias de circulação, as características das redes de infraestruturas e serviços. Quer para novas áreas ou para áreas existentes, caracterizando as fachadas dos edifícios e arranjos dos espaços livres (BOLETIM DA REPÚBLICA, 2008, p. 380).

A Constituição da República de Moçambique defende que o uso e aproveitamento da terra seja direito do povo como meio universal de criação da riqueza e bem-estar social. A Lei de Terras em Moçambique estabelece ainda as condições básicas de atribuição dos direitos de uso e aproveitamento de terras; as competências do Estado moçambicano, Órgãos Locais do Estado²⁵, Autarquias Locais²⁶ (sem prejuízo da respectiva autonomia) e comunidades no processo de titularidade, a aplicação de taxas de autorização segundo a localização, dimensão e finalidade de terrenos (LEI DE TERRAS n° 19/97, p. 1).

Nesse sentido, é importante destacar que a terra em Moçambique do ponto de vista constitucional pertence ao Estado, mas se olharmos sob ponto de vista do mercado diante da situação atual, ela é propriedade privada, uma vez que se apresenta como um entrave para o desenvolvimento da sociedade, pois o acesso a ela exige uma renda monetária, e o sistema capitalista em vigor não assegura um mínimo de renda a todos, conforme afirmam Postali e Mendes (2011).

²⁵ A Lei 8/2003 de 19 de maio atribui aos Órgãos Locais do Estado a função de representação do Estado ao nível local (escalões provinciais, distrital, postos administrativos, localidades e povoações) para a administração e desenvolvimento do respectivo território, bem como garantir a realização das tarefas e programas económicos, sociais e culturais de interesse local e nacional.

²⁶ Em concordância com a Lei n. ° 2/97, de 18 de fevereiro, compreendem-se como Autarquias Locais as pessoas coletivas públicas dotadas de órgãos representativos próprios que visam a persecução dos interesses das populações respectivas, sem prejuízo dos interesses nacionais e da participação do Estado.

Costa (2011) também contribui com esse argumento, destacando que, desde o surgimento da economia de mercado, os baixos salários resultantes da concorrência entre os trabalhadores e a existência de desemprego impedem que os mesmos obtenham meios imprescindíveis à reprodução de sua capacidade de trabalho.

Figura 5. Imagens da instalação do Parque Industrial de Beluluane em 1998.



Fonte. <http://www.ceolusofono.com/2014>.

Figura 6. Imagens Parque Industrial de Beluluane (Fábrica da Mozal concluída em 2002).



Fonte. Arquivo pessoal, 2016.

No decorrer da construção da fábrica da Mozal, foi priorizado também abertura e construção de vias de acesso e algumas infraestruturas sociais com destaque para a construção de um centro de saúde e duas escolas, uma do ensino técnico e outra do ensino geral, no âmbito da responsabilidade social através da Associação Mozal para o Desenvolvimento da Comunidade. A escola de ensino técnico numa primeira fase era vocacionada a formação de técnicos médios como mão-de-obra para servir a própria fábrica.

Quadro 5. Projeções da população total, urbana e rural do Distrito de Boane até 2020.

Ano	Pop. Urbana	Pop. Rural	Total
2010	26 323	95 215	121 538
2012	28 174	105 833	134 006
2013	29 168	111 321	140 488
2014	30 207	116 905	147 112
2015	31 288	122 591	153 979
2016	32 408	128 382	160 789
2017	33 561	134 280	167 841
2018	34 750	140 293	175 043
2019	35 975	146 428	182 403
2020	37 233	152 691	189 924

Fonte: INE, 2010.

Para estimativa da população projetada no Distrito de Boane da área urbana e rural, foi possível com base nos censos de 1997 e 2007, através dos dados censitários perceber a tendência do crescimento anual da população de Boane. Esse processo foi possível através da análise de estimativa total de homens e mulheres da área urbana e rural de cada ponto do Distrito que teve o início em 2007 com previsão do término em 2040, segundo o Instituto Nacional de Estatística.

Com relação a Mozal, numa primeira fase, o projeto arrancou com um investimento de US\$ 1.3 bilhões em 1998, com um capital inicial de US\$ 520 milhões – Billiton sul africanos (48 %), Mitsubishi (24 %), Industrial Development Corporation Sul africana (24 %) e o Estado Moçambicano (4 %). O financiamento do investimento socorre-se de US\$ 820 milhões de empréstimo e capital de risco no valor de US\$ 120 milhões (MAE, 2005).

No entanto, o impacto da instalação dessa fábrica impulsionou sobretudo o ritmo de crescimento urbano do Distrito, principalmente nas áreas rurais onde a maioria das indústrias passaram a instalar-se no entorno dela. Essas áreas eram ocupadas na sua maioria por população pobre, “camponeses” que praticavam agricultura, com grandes parcelas, e que a mesma não tinha recursos para garantir a moradia nesses espaços, devido à dificuldade quer de ordem financeira, assim como a demanda de determinados bens e serviços.

Elizaga (1979) argumenta que a demanda sobre determinados bens e serviços é diretamente afetada pela taxa de crescimento da população, como ocorre, por exemplo,

com alimentos, habitação, educação, cuidados médicos e outros serviços públicos. Por conseguinte, o rápido crescimento populacional do Distrito, pode inviabilizar as políticas governamentais com objetivos econômicos e de bem-estar social dos grupos da população de baixa renda. A atenção prestada às crescentes necessidades impõe uma carga pesada sobre os gastos correntes e, de igual modo, sobre os investimentos públicos em infraestrutura sociais.

2.9.9. Urbanização no Distrito de Boane

“O aumento das relações econômicas entre as cidades e a subordinação de umas às outras, foi anulando as diferenças essenciais entre elas, e esta, é uma mudança a ser ressaltada”. Observa-se que as grandes cidades como Maputo e Matola, esgotaram seus limites de expansão do tecido urbano, passando a produzir assim um movimento contrário ao habitual. A saída da população para o campo é justificada pelo novo quadro das relações entre a cidade e o campo. Segundo Baia (2009), uma vez incorporados os limites da cidade, as antigas áreas rurais são parceladas e posteriormente vendidas quer para ocupação residencial de frações de população economicamente privilegiada residente no centro da cidade e/ou para construções de infraestrutura de lazer. Os moradores camponeses dessas áreas são deslocados para áreas distantes, onde podem plantar.

As intervenções urbanas que tomam lugar nas áreas rurais ocorrem, em geral, excluindo a população que nela reside há mais tempo. Mas essas continuam a cultivar uma parte dos alimentos de que precisam. A agricultura é praticada em terrenos dentro do limite da cidade ou fora dela, portanto persistem na cidade, por grupos domiciliares ligados, quase que exclusivamente, à vida agrícola ou rural. São os que conseguem se manter próximos à cidade, superando as pressões da gentrificação e da urbanização extensiva.

Segundo Zoomers (2013, p. 62), esta situação surge quando a Lei de Terra não encontra correspondência na realidade prática, no que diz respeito ao direito de uso e aproveitamento da terra. A lei revela-se completamente desajustada das dinâmicas de mercado de terra que, ainda que não tenha sido em momento algum institucionalizado, constitui uma prática. Há efetivamente um déficit em termos da sua implementação, agudizado pela inércia, ou passividade, das autoridades em relação aos casos

reconhecidos de venda ou qualquer outra forma de alienação de terra. Verifica-se que a terra pública é comprada e vendida apesar da Constituição e da Lei de Terra, utilizando as frestas da lei e explorando a “legislação avulsa” que deveria proteger os locais, mas que, ante a complacência pública está gerando uma expulsão não planejada das populações mais desfavorecidas.

Contudo, num país com uma capital não-central geograficamente, como Moçambique, há argumentos sociais e políticos em favor de um sistema de assentamentos mais descentralizados, permitindo uma distribuição mais equitativa das atividades, serviços e oportunidades para populações dispersas, e uma utilização mais eficaz do território nacional, mesmo que isso não se traduza, necessariamente, num desempenho econômico mais elevado em termos agregados (VAN WESTEN, 2009, p. 207). Essa afirmação seria aceitável se não estivesse gerando, além de baixo desempenho econômico, conflitos e desorganização socioespacial. Concorde-se, então, com Baia (2009) que argumenta que a reclassificação dos espaços rurais em urbanos resulta simultaneamente na difusão do modo de vida urbano em espaços rurais e na incorporação de elementos cuja reprodução está vinculada à vida agrária no espaço urbano, o que gera conflito. Outros autores também trazem esse ponto de vista, enfatizando o conflito gerado pelos usos estabelecidos para as terras em completa contradição com os usos tradicionais, como por exemplo, citado por Baia (2009):

(...) a urbanização enfraqueceria ou destruiria os firmes laços (...) que integram os homens em sua sociedade rural e criaria uma cultura urbana caracterizada pela fragmentação de papéis sociais e comportamentos mais seculares e individualistas (...). A homogeneidade de uma sociedade rural à qual corresponderia uma estrutura social não ambígua e monolítica seria substituída na sociedade urbana por uma estrutura social caracterizada por uma diversidade de papéis, ações e significados. A cultura rural na qual todos os elementos culturais seriam definidos transformar-se-ia em uma cultura fragmentada na sociedade urbana. As consequências inevitáveis de cultura urbana seriam então o conflito e a desorganização social (Baia, 2009, p. 22).

Essa urbanização produz cidades com muitas diferenciações internas, expressas em zonas, comunidades e bairros que se distinguem uma das outras quer pelo espaço construído, pela composição da população, pelas características sociais relacionadas

assim como pelos problemas sociais derivados. O grau de urbanização e a densidade da população, são indicadores que não revelam necessariamente as tendências de desenvolvimento de uma sociedade. Num contexto de urbanização extensiva que se verifica no Distrito de Boane, o poder público (Estado) deveria disponibilizar terra suficiente e apropriada para acomodar tanto os investidores (considerados desejáveis), quanto a população que procura lugar para viver. Uma vez que a economia de mercado enfrenta mudanças contínuas nas condições econômicas (oferta e procura de produtos, serviços, habitação e, portanto, necessidade de terra), o equilíbrio entre a terra e uso/utilizadores tem que se realizar continuamente a fim de obter retornos econômicos e sociais (VAN WESTEN, 2009, p. 204). Principalmente quando se sabe que a segurança de posse, situação particular relativo às terras públicas em Moçambique, é uma condição-chave para investidores aceitarem investir capital, especialmente, se o investimento em causa é de um volume considerável.

A busca, ou aceitação pelo Estado nacional moçambicano por grandes investimentos, seja do capital internacional globalizado, seja de capitais nacionais torna esse equilíbrio ainda mais difícil com efeitos de “círculo perverso” para os mais pobres que são deslocados dos centros urbanos e das áreas rurais do entorno urbano para áreas mais distantes e interiores. Verifica-se um deslocamento entre os objetivos do desenvolvimento (nacional e local) de crescimento econômico e os investimentos vultosos buscados para garantir avanços no emprego, indústria, tecnologia, infraestruturas, educação, etc., e a manifestação e os efeitos físicos, materiais desses investimentos. Estes realizam onde for mais fácil, mais barato e mais eficiente para o capital, visto com bons olhos pelos sucessivos governos que geram situações positivas naquele âmbito.

No entanto, não contemplou os resultados (inesperado-indesejados) manifestos nas áreas urbanas e rurais, e esses efeitos são significativos, e muitos deles, como os aqui estudados (gentrificação, e urbanização extensiva) são negativos. O adjetivo “negativo” se refere a forma como a legislação foi criada que promove um desenvolvimento local sem que se equacione, no entanto, a questão de segurança dos direitos das populações locais. Como os “negócios com a terra” não são legais e possuem o respaldo de acordo intergovernamental o processo de valorização da terra urbana, a expansão da monocultura, a ocupação da “terra vazia” e o deslocamento das populações das suas terras coletivamente ocupadas e de uso comum, continuam ocorrendo, com efeitos na transformação de uso e aproveitamento da terra rural. A compra da terra a preços baixos

(1-5 dólares por hectare), o leasing de 99 anos de grandes empreendimentos (indústrias, plantações, habitações, hotéis) também escolhe os solos mais férteis, com boas chuvas, melhor acesso à irrigação e aos mercados, outros se situam em áreas de florestas, em áreas ecologicamente mais férteis em áreas de recursos minerais.

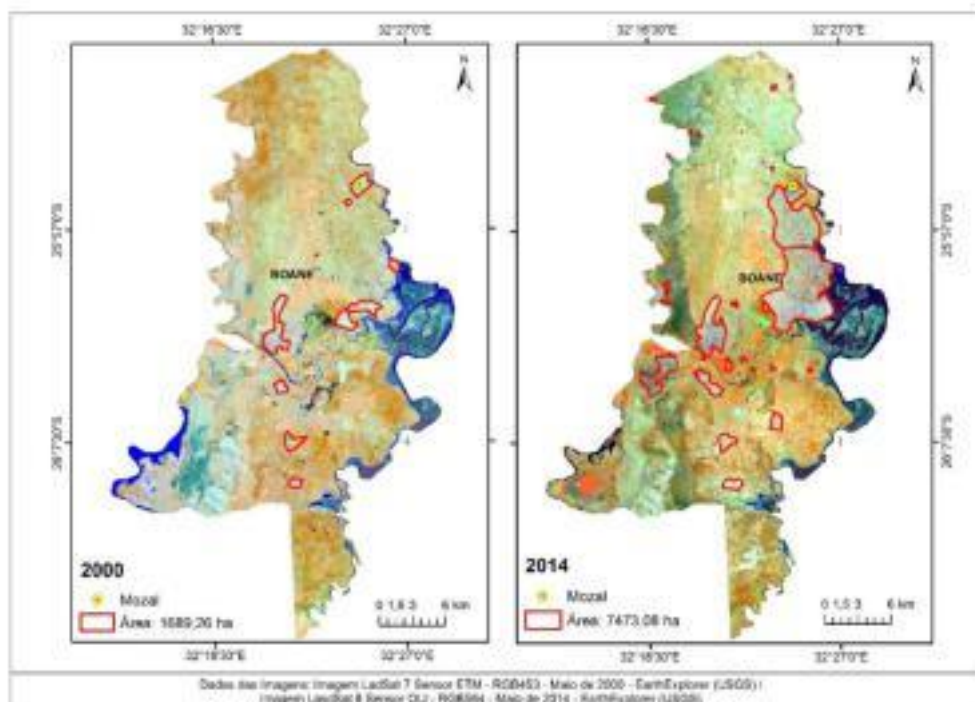
Novamente, se reafirma os reflexos mais penosos dessas tentativas que impactam exatamente as populações mais frágeis. Perder ou mudar de terras retiradas dessas populações a segurança de moradia, subsistência e trabalho. E nesse sentido que autores, tais como Carrilho (2013) questionam “poderá, o arredamento, contribuir para alocação eficiente da terra em Moçambique?” Qual será o futuro na evolução da ocupação da terra em Moçambique? As respostas se colocam em dois pólos:

- 1) Os que propõem a flexibilidade do mercado de terras com a integração da produção das machambas ao mercado internacional e a regulação do mercado;
- 2) Os que propõem descentralizar a gestão da terra e que se consideram os registros das transações realizadas através de normas práticas costumeiras de aplicação e ocupação de boa-fé (usucapião no Brasil), ambos os pólos buscam de maior eficiência no uso da terra e garantia nos direitos de uso tradicionais.

Entre essas duas visões, há uma infinidade de propostas, no entanto, praticamente em todas elas, a questão das formas de uso da terra em relação à espacialidade (arruamento, infraestruturas, espaços alocados para serviços de educação e saúde, áreas para moradia, parques e *play-grounds*, áreas de preservação, comércio), ou seja, espaço urbano e o ambiente rural e natural não é contemplado. A ocupação e os demais usos são com base no DUAT embora seja “uma adaptação à realidade ecológica e à pobreza da população”, não tem determinação legal sobre as condições futuras da terra “negociada” nem sobre a vida das populações (TANNER, 2010, p. 140).

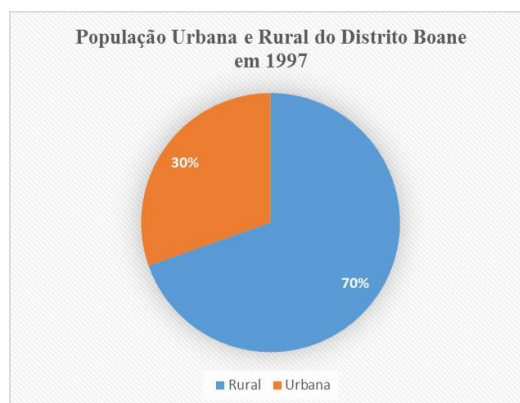
Portanto, face a essa situação, verificou-se um intenso movimento na ocupação de terra entorno das grandes fábricas instaladas no Distrito, por pequenas e médias empresas na sua maioria de mão-de-obra terceirizada. A Figura 8 representa a evolução da ocupação espacial no Parque Industrial de Beluluane-Mozal entre os anos 2000-2014, e o gráfico 4, a população urbana e rural do Distrito de Boane em 1997.

Figura 7. Mapas de evolução da ocupação espacial no Parque Industrial de Beluluane-Mozal entre os anos 2000-2014.



Fonte. Imagens Ladsat 7 Sensor ETM-RGB453-Maio de 2000 e Maio de 2014.

Gráfico 4. População urbana e rural do Distrito de Boane em 1997.



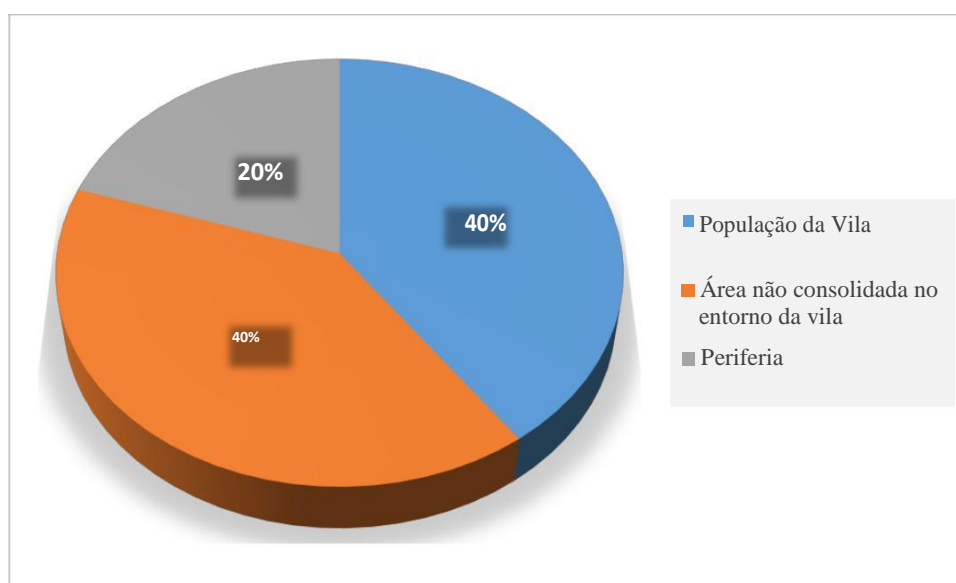
Fonte: JEMUCE, J.L, 2016.

Nos finais do ano 1999, concretamente no norte do Distrito, em Beluluane foi reservado o papel específico de exploração industrial, daí que, para uma melhor compreensão do processo de instalação dessas indústrias, torna necessário analisar a tradição da cultura local e do processo de urbanização.

Numa primeira fase assistiu-se a descaracterização das áreas agriculturáveis com o andar do tempo, passando a transformar essas mesmas áreas em parques de concentração industrial, substituindo desta maneira, o uso do solo agrícola para habitacional e exploração industrial. Dessa forma, entendemos que o espaço agriculturável ficou para história e nesta perspectiva, o espaço do meio rural de hoje é resultado cumulativo de todas transformações capitalistas ocorridas através de liberalização do mercado engendradas pelas relações que na ótica dos governos locais promovem transformações para o desenvolvimento social. Foi, então necessário identificar o histórico a partir das mais completas estruturas e funções espaciais desde implantação da primeira indústria, apesar dos primeiros assentamentos humanos no entorno da fábrica, nem sequer podem ser considerados urbanos, uma vez que maior parte da população continua a praticar agricultura nos seu bordes.

Para estimativa da população projetada no Distrito de Boane da área urbana e do meio rural, foi possível com base nos censos de 1997 e 2007, que serviram para obter tendências de crescimento anual da população do Distrito. Este procedimento consistiu na análise de estimativa do total de homens e mulheres das áreas urbanas e rurais de cada ponto do Distrito que teve o início em 2007 e vai até 2040, segundo projeções do Instituto Nacional de Estatística. Contudo, achamos melhor não trazer dados de estimativas em gênero por áreas de residência (urbana e rural), de cada ponto, por não ser relevante a nossa pesquisa, apesar de estarmos tratando dos componentes urbanos e rurais.

Gráfico 5. População urbana descrita por área de residência em 2014.



Fonte: JEMUCE, J.L. 2016.

A concentração de maior parte da população na área não consolidada e na periferia é justificada pelo fato de maior parte dos pedidos de reconhecimento de titularidade serem feitos por via do requerimento dirigido a entidade máxima do Distrito que é o administrador distrital. Esse processo por vezes tem sido muito moroso, associado a processos burocráticos e corrupção que muitas das não incentiva a população a sua adesão ao processo de titularização da terra, optando deste modo pela permanência de legitimação da titularidade por via da herança através das estruturas tradicionais, o que origina dificuldades as estruturas locais de comprovar a autenticidade da herança bem como a titularidade da mesma.

Segundo INE (2007), a população urbana da vila de Boane em 1997, era estimada em 17. 222 habitantes e a do Distrito no geral era 56. 703 habitantes. Em relação ao censo populacional de 2007, houve um aumento de quase 100 % da população no Distrito, passando dos anteriores 56.703 habitantes para 102.457 habitantes. Esse aumento da taxa de crescimento populacional é resultado, segundo Gaspar (1989) da queda acelerada da mortalidade, sobretudo a infanto-juvenil. Bureau (2010) defende que a persistência de altas taxas de fecundidade e de crescimento populacional no Distrito, tem a ver com a demanda não satisfeita pelo planejamento familiar. Embora muitas mulheres que desejam parar de ter filhos, não usam qualquer método moderno de contracepção.

Contudo, essa relação da taxa de crescimento e da redução da mortalidade, associado a imigração, poderá ter causado a demanda sobre o espaço tanto urbano e rural no Distrito de Boane, e que resultou não somente do fator interno do crescimento da população local, mas como também, de fatores externos da pressão da população oriunda das cidades vizinhas, em busca de espaços maiores para construção de residências.

O período entre 1998-2014, foi caracterizado pelas sucessivas mudanças na transformação espacial, através de investimento direto de multinacionais (megaprojetos) que passaram atuar no sentido investir em áreas rurais, associado a mudanças ocorridas no sistema político administrativo que passou atribuir os poderes aos Órgãos Locais do Estado (OLE). Foi neste âmbito que o Governo do Distrito, através do serviço distrital de planejamento e infraestrutura fez um levantamento que resultou na identificação de 14 áreas residenciais nomeadamente: Boane sede, Massaca (1 e 2), bairro de Coboco, Jossias Tongogarra, Eduardo Mondlane, Mahanhane, Marien Nguabí, Rádio Marcon, Belo

Horizonte (1 e 2), Campoane, Mulotana (incluindo bairro Militar), Beluluane, Juba, e Picoco (1 e 3).

Essas áreas foram identificadas no processo como sendo áreas que foram ocupadas espontaneamente, sem o devido Plano de Pormenor e o acompanhamento para tal. Como resultado desse comportamento, a maioria dessas áreas estão com solos com um grau de teor de fertilidade, com aptidão para prática da atividade agrícola e não para construção de residências.

Essa situação é observada por Lowder (1986), ao se referir que os loteamentos não autorizados começam a aparecer em áreas abertas e na orla urbana. O dilema de alojamento (self-help) foi, pelo menos parcialmente, atenuado pelas ideias da escola de autoajuda, elaborado por autores como Turner (1968, 1976) Abrams (1964) e Laquian (2005). Esta abordagem introduziu um enfoque claro na questão da terra. Em outras palavras, eles argumentaram que os assentamentos espontâneos vistos, em grande parte, como negativos até então, não deveriam ser considerados como um problema, mas sim como um primeiro passo para resolver a crise da habitação urbana. Dada a incapacidade do setor público em acomodar as crescentes populações urbanas, fazia sentido contar com as iniciativas e capacidades das próprias pessoas para organizarem o seu próprio abrigo (autoajuda).

Bredenoord e Van Lindert (2010) corroboram com a ideia de que a política devia ter como objetivo o apoio a iniciativas de autoajuda, organizando o acesso, a preços acessíveis, para a construção de habitação, e a dotação de infraestruturas e de serviços essenciais, que seriam realizados de acordo com a capacidade do governo e a serem pagos pelos residentes. A partir dessa visão, a política do governo, portanto, devia concentrar-se em garantir uma oferta suficiente de terrenos a baixo custo, serviços de infraestruturas básicas e, depois disso, incentivar a melhoria gradual das habitações e instalações de bairro ao longo do tempo, com o aumento dos níveis de renda e de trabalho (emprego).

Nesse sentido, o modelo de autoajuda de provisão de habitação passa a ganhar espaço ao reconhecer que o setor público não seria capaz de fornecer alojamento suficiente para a crescente população urbana, particularmente por causa das dificuldades práticas na operação dos mercados de terra (BARÓSS e VAN DER LINDEN, 1986), e porque as populações não alcançam rendas suficientes para irem ao mercado de terras, mesmo subsidiadas pelo Estado.

As políticas de terra urbana são, naturalmente, importantes para o desenvolvimento econômico. No entanto, elas são especialmente importantes para o abrigo de populações crescentes. Os usos produtivos (econômicos) da terra tendem a ter uma posição relativamente forte na competição pela terra urbana, porque geram receitas que podem ser usadas para pagar os custos de aquisição de terra. Isto é menos claro para o caso da terra habitacional, especialmente, no caso da população de baixa renda (VAN WESTEN, 2013, p. 207). Por conta disso, surge um novo fenômeno negativo como a exclusão social e o abandono das famílias pobres em áreas urbanas devido ao alto custo de vida.

Segundo Sánchez (2010), a reestruturação desses espaços vem sendo, de fato, um processo sistemático do desenvolvimento urbano do capitalismo tardio, que encontra na diferenciação do espaço um meio para a sua própria sobrevivência. Como refere Smith (1996),

“Tornou-se claro que a luta entorno do uso e produção do espaço está marcada pelas classes sociais, como a própria nomenclatura da gentrificação sugere. Gentrificação é parte da agenda social da abrangente reestruturação econômica. Assim como a reestruturação econômica em outras esferas (fechamento de plantas industriais, suspensão de serviços sociais) é elevada adiante em detrimento da classe trabalhadora, assim também é o aspecto espacial da reestruturação da escala urbana: gentrificação e desenvolvimento” (Smith, 1996, p. 89).

Segundo Villaça (2000, p. 6), a verdade é que o planejamento urbano tem sido usado mais para esconder do que para resolver nossos chamados “problemas urbanos”. Esta ideia remete-nos à necessidade de introduzir instrumentos de planejamento e gestão tanto em espaço urbano assim como rural, aplicáveis à realidade local, assente na mobilização e participação públicas de todos os estratos sociais.

Métier (2004) defende que o problema não está necessariamente na necessidade de introdução de instrumentos de planejamento e gestão, mas sim, na incapacidade do Estado de fiscalizar os planos devido ao déficit do sistema de cadastro, que reduz a capacidade do mesmo, de desenvolver atividades e fazer cumprir os planos aprovados, agravando deste modo a coordenação do planejamento físico. Vejamos o que o Técnico Agrário do Serviço Distrital de Atividades Econômica de Boane disse:

*“O Distrito está passando por uma tendência de transformação de áreas agrícolas em zonas habitacionais, isto se justifica pela vontade da população de viver em casas convencionais. No entanto, existe uma orientação segundo a qual o governo do Distrito, deve definir áreas que sirvam de zonas verdes, para habitação e produção agrícola como forma de combater a pobreza e a fome. Para tal, foi delimitada uma área de cerca de 15 000 hectares para o pasto e produção agrícola, esse espaço é exclusivo para o pasto a agricultura para o uso comunitário de modo a aumentar a sua produção e produtividade
“(José Carlos Muianga, entrevista realizado no dia 13.08.2015).*

A estratégia de desenvolvimento urbano em Moçambique foi durante muito tempo considerado estagnada. Só a partir da década 90 que se preocupou-se com a expansão urbana nas grandes cidades do país. Neste período houve uma tendência para considerar a posse da terra costumeira como se referindo aos direitos das comunidades ao uso de terras por um grupo de pessoas que partilham a mesma identidade cultural.

Nessa visão, os chefes, ou outros titulares de cargos tradicionais, seriam responsáveis pela atribuição de direito de uso de diferentes tipos de parcelas a cada família, de uma forma ou de outra, mas geralmente sem poder de alienação das terras da comunidade em questão. A gestão informal da terra contemporânea envolve, muitas vezes, titulares de cargos costumeiros (chefes locais), a atribuir terrenos a diversas potenciais, envolvendo, geralmente, o pagamento.

A expansão urbana por meio de práticas costumeiras de gestão da terra cria problemas adicionais de planeamento urbano e de prestação de serviços. Devido à sua expansão espontânea, descentralizada e descoordenada, as subdivisões informais de terra tendem a gerar um padrão espacial, segundo Van Westen (2013), fragmentado e difuso do crescimento urbano. A habitação espontânea aparece aqui e ali, pulando zona onde os direitos locais de terra se mantêm ligados à sua terra, associado a linha divisória rural-urbana. Do ponto de vista do planeamento de serviços e infraestrutura urbanas, tal padrão é um pesadelo: o custo de introdução de sistemas de estradas, água e energia, e de outros serviços urbanos é maior que o necessário em extensões urbanas planejadas, até porque terão de se realizar após o fato, após as casas e demarcações de terrenos terem sido realizadas. Socialmente, no entanto, essas franjas de zonas rurais podem oferecer

oportunidades positivas para uma urbanização gradual dos meios de subsistência e estilos de vida rurais (VAN WESTEN, 2013, p. 215).

Essa forma de ocupação e estruturação dos espaços dos distritos criou nova terminologia urbana em Moçambique: a dos “*bairros periurbanos*”, que, na verdade nada tinham de urbanos, se forem considerados os conceitos clássicos, e sem que tenham sido definidas as características para essa nomeação. Assim, como as áreas suburbanas contrastam com as urbanas, também as áreas periurbanas são completamente diferentes de qualquer uma das outras duas, agregando-se desta forma, à cidade já dual, um em terceiro espaço que se localiza à volta do suburbano (ARAÚJO, 1999, p. 176).

Portanto, o Distrito de Boane não fugiu à regra, também passou por um processo onde uma parte dos bairros rurais passou a ser considerado periurbano sem que houvesse as devidas modificações estruturais. Esse processo teve suas implicações quando em 1988, Moçambique passou por um processo de descentralização administrativa, incentivado por políticas do Banco Mundial e do FMI. Estas políticas obrigaram o Estado moçambicano a introduzir Reformas do Setor Público²⁷, o objetivo era dotar os distritos de uma autonomia local, como base para o desenvolvimento e crescimento econômico, segundo as suas potencialidades naturais existentes. Dentro desse contexto foi construída uma teia de interesses políticos, económicos e de estabilidade social, igualmente foram criadas alianças de grupos e de personalidades que foram construindo redes de parentesco, amizades e inimizades pessoais no processo de expropriação dessas áreas. Também foram negligenciados no mesmo processo os sentimentos locais, eventualmente devido a relação não pacífica na perspectiva de afirmação do direito a terra como meio universal de todos moçambicanos, o que resultou na persistência de conflitos com posicionamento

²⁷ A Estratégia Global da Reforma do Sector Público (EGRSP) foi oficialmente lançada pelo Governo em junho de 2001, como corolário das reformas políticas, económicas e sociais iniciadas em 1975, com a criação do Estado Moçambicano. A mesma orienta o conjunto das instituições públicas a melhorar a qualidade de serviços e das respostas do Estado a sociedade, através da adequação do funcionamento das instituições públicas aos desafios internos e externos que requerem uma cultura pública voltada à integridade, transparência, eficiência e eficácia. A referida Estratégia estabelece a implementação da Reforma em duas fases. A primeira, de 2001 a 2005 e, a segunda, de 2006 a 2011.

A Fase I, já terminada, teve como objeto, a criação das condições básicas para a implementação da Reforma do Sector Público, em particular as condições organizacionais, técnicas metodológicas e legais para a gestão da reforma e a mobilização de recursos financeiros e humanos.

A Fase II pretendeu aprofundar as ações iniciadas, por um lado e implementar ações que respondem às prioridades atuais do Governo, em particular no capítulo da descentralização e por outro da melhoria na prestação de serviços.

diferenciados no seio da região, e a permanência ou aumento da população em situação de pobreza.

Apesar de tudo, e a semelhança daquilo que Glass (1963), refere que a gentrificação é um processo de retirada da população que haviam povoado nos antigos bairros dos centros urbanos, ao invés de se instalarem nos subúrbios residenciais, segundo o modelo até então dominante para as classes sociais, ela é totalmente contrária segundo o modelo até então em vigor em Boane. O Distrito passa recentemente por um processo de gentrificação e urbanização extensiva, como modelo de desenvolvimento adotado a partir da formação de um mercado nacional integrado que leva a esses processos de “gentrificação e urbanização” até a interiorização urbana e rural.

Inicialmente, ocorreu uma gentrificação e urbanização extensiva, nucleada em certas áreas da vila, criando crescimento em grande medida no espaço urbano, mas que, em seguida perde impulso face a demanda do espaço urbano. O espaço rural foi assumido como força de trabalho social, onde as mudanças tecnológicas e dos sistemas produtivos verificados paralelamente à urbanização, à emergência de novos e mais importantes setores económicos e ao aumento da mobilidade dos bens, dos serviços e das pessoas, provocaram profundas alterações nas sociedades rurais (MOSCA, 2008). Na opinião de (FRANCISCO, 2007), estaria havendo uma “renúncia progressiva da sociedade rural” e seus objetivos primários de auto-suficiência da economia familiar, na medida em que se diluem as bases de orientação dos grupos mais desfavorecidos para lutarem contra o controle das suas terras.

A discussão das características das sociedades modernas sobre as quais as opiniões do poder público e políticos estão longe de convergir na proteção e preservação dos direitos da população rural, levar-nos-ia muito além dos objetivos do presente trabalho. Para tal, limitamo-nos à apreciação das variáveis que destacamos na gentrificação e urbanização extensiva, e seus efeitos sobre um determinado espaço concreto, que se relaciona com a mudança de comportamento no uso e aproveitamento do solo com seus reflexos sobre administração da terra na perspectiva do enfraquecimento da população local. O Estudo realizado com a população do Distrito de Boane, no âmbito da pesquisa de campo, ressalta o tipo de atitude predominante entre a população urbana e rural que é de “resignação”, embora alguns comportamentos pudesse ser difícil de observar.

Essa distinção parece importante porque demonstra os diferentes modos de rejeição do sistema atual de desenvolvimento, sobretudo na perspectiva do uso e aproveitamento da terra tanto na urbana como a rural, esta última que se confunde com a dominação geral das propriedades tradicionais que no passado era reservado às comunidades rurais por via das práticas costumeiras que desapareceram e debilitaram a coesão interna das classes sociais, tornando mais difícil a convivência.

As condições presentes, dificultarão as novas gerações da população quer urbana ou rural do Distrito, em posicionar-se diante da questão da terra bastante diferente que a dos seus pais ou avós, uma vez, que possui um conjunto de desvantagens sociais dada a nova forma de uso e aproveitamento do solo. Mas concretamente nas condições atuais em que aquisição da terra está sujeita a uma condição financeira em razão do progresso do processo da economia de mercado. Essa condição coloca as classes sociais (pobres) numa situação sem saída, uma vez que as mudanças traduzem-se numa degradação social com tendência a deslocamentos massivos da força de trabalho para novas regiões onde formam novos estratos sociais. Essas mudanças não estão condicionados pela ação do Estado, mas sim dos grupos de interesses econômicos, tais como agentes imobiliários, a classe média e alta que tem o prestígio de influenciar e aumentar o processo de transformação urbana, dentro de um contexto onde a sociedade é dominada pelas grandes organizações privadas.

Para as classes sociais trata-se de um grande desafio, cuja resposta não passa na reafirmação da pertença do espaço, mas na busca de possibilidade que possa traduzir-se na luta para alcançar o resultado dos seus direitos sobre a terra. Como tem sido notado as classes sociais tendem a diferenciar-se cada vez mais das outras camadas sociais sobretudo nas formas de consumo e de lazer, isso é associado a um dado contexto histórico de uma determinada classe social, que ao se incorporar elementos externos, ela pode enfraquecer os conteúdos ideológicos e culturais específicos das comunidades locais. Do ponto de vista da situação rural, onde a maior parte da população vive da atividade agrícola, a urbanização extensiva transformou o mercado de terra no conjunto de vantagens comparativas e competitivas, e a agricultura que era vista como base para o desenvolvimento passou a ser um paradigma em função dos interesses econômicos em constante mutação.

Como consequência disso, a produtividade baixou rapidamente, as áreas produzidas anteriormente por camponeses reduziram-se assim como a quantidade de parcelas em produção e o número de agricultores. A produção concentrou-se nos atores de ocupação espacial nas zonas rurais mais competitivas gerando desemprego, maiores desigualdades e pobreza. A força de produção agrícola teve que emigrar e iniciou-se a crise de sucessão das explorações agrícolas, por outro lado, a produção diminuiu, os preços dos produtos agrícola aumentaram, beneficiando os cidadãos enquanto consumidores de classe média e alta, por conseguinte, as condições de trabalho no campo pioraram.

A riqueza concentrou-se na população de classe média e alta e nos agentes imobiliários que viram os seus rendimentos favorecidos. O ciclo da crise de grande parte da agricultura instalou-se e perdura até hoje, o que não implica, necessariamente o mesmo para todas as zonas rurais. Algumas ficaram marginalizadas; outras, menores em termos de superfície para praticarem atividade agrícola, o que não possibilitou progressos assinaláveis (MOSCA, 2008, p. 3).

Nesse sentido, pode-se observar que no processo de gentrificação, a classe média e os agentes imobiliários, passam assumir determinadas responsabilidades, tradicionalmente assumidas pelo Estado, passando a gerir o processo de ocupação de espaço com elevados investimentos, constituindo no atrativo para o Estado nos seus diversos níveis. Contudo, o Estado além de perder o status junto à população, perde também a legitimidade no processo de fiscalização das normas de uso e aproveitamento da terra, situação que veio a complicar a difícil posição das camadas populares, como relata um dos nossos entrevistados:

(...) Eu acho que o Estado é uma espécie de cúmplice, todos que aparecem a procura de espaços para investimentos para construção de condomínios são drenados para os Distritos. O Estado não cria condições para planejar as áreas em expansão, pois o Estado não consegue criar incentivo, não tem capacidade de forçar, fiscalizar e exigir (...). O que é que o Estado vai fazer perante as imobiliárias, a classe média e alta? O Estado tem o poder, mas é um poder oficial que representa a ele mesmo, quem tem o poder de fato é quem tem o dinheiro, e isso traz reflexos tanto positivos assim como negativos. Positivos porque essa classe tem poder de criar transformações e reestruturações até a base tanto na

área urbana como rural, negativos porque levam uma proliferação desorganizada da população pobre dentro da sua própria comunidade (Técnico do SDPI-Boane. M).

Essa ideia remete-nos diretamente a observação de que as forças de mercado, por si só podem regular o mercado de acesso à terra, embora essa ideia seja ainda inaceitável por parte do poder público, mas a prática tende a se tornar uma realidade nos dias de hoje. A forma de planejamento urbano e regional e de governação da terra, tem reflexos na distribuição da população das áreas irregulares, as decisões que estão sendo tomadas agora sobre a forma de uso e aproveitamento da terra no Distrito de Boane, pode futuramente comprometer a expansão urbana. A urbanização aceita atualmente ainda é influenciada pelo mercado, não há, no entanto, qualquer resposta clara do poder público para pôr fim a situação da dinâmica de conversão da terra em valor monetário. Esta situação associasse a falta de segurança da posse de terra para todos os estratos sociais desde classe média e alta até ao emblemático residente do subúrbio pobre.

A segurança da posse é uma condição chave para garantir o direito de uso e aproveitamento da terra, a sua ausência reflete nos grupos mais desfavorecidos que precisam de proteção contra as forças do mercado que auxiliam o seu acesso vital a um lugar para viver e ganhar a vida. Essa realidade pode-se encontrar em áreas urbanas onde os preços da terra são mais elevados, e em áreas rurais onde a escassez de novas terras afeta os direitos tradicionais de uso da terra. Daí, que a falta de segurança da posse é, portanto prejudicial ao crescimento e desenvolvimento econômico, e ao mesmo tempo, constitui uma ameaça à subsistência das famílias menos favorecidas.

2.10. Setor imobiliário do Distrito de Boane

Embora a relação entre crescimento populacional e desenvolvimento socioeconômico não seja linear, alguns estudiosos defendem que os países pobres seriam mais propensos a alcançar maiores taxas de crescimento do seu rendimento per capita se as suas taxas de crescimento populacional diminuíssem. De acordo com Elizaga (1979), por exemplo, a demanda sobre determinados bens e serviços é diretamente afetada pela taxa de crescimento da população, como ocorre, por exemplo, com alimentos, habitação,

educação, cuidados médicos e outros serviços públicos. Por conseguinte, o rápido crescimento populacional que o Distrito de Boane registra como vimos acima, pode inviabilizar as políticas governamentais e seus objetivos de desenvolvimento econômico e de bem-estar social. A necessidade de prestar atenção às demandas crescente impõe uma carga pesada sobre os gastos correntes e, de igual modo, sobre os investimentos públicos em infraestrutura social. Se, por um lado, a questão demográfica tem forte implicações sobre os resultados dos investimentos públicos, a forma de propriedade da terra tem implicações fundamentais, sobre a forma de acesso aos bens e à terra, assim como ao desenvolvimento da sociedade.

A busca incessante pelo lucro, premissa básica do modo de produção capitalista, no qual a racionalidade econômica norteia todas as relações de produção, também interfere na questão habitacional, fazendo com que as relações de compra e aquisição de imóveis tenham um caráter de exploração (VILLAÇA, 1986)”. Conforme destacam Postali e Mendes (2011), não só no Brasil, como nos demais países regidos pelo sistema capitalista, a terra especialmente a urbana e as edificações sobre ela integram o quadro daquilo que o capital denomina de “mercadoria”. Conseqüentemente, o acesso à terra só pode ser realizado mediante a compra de um direito de propriedade ou mediante o pagamento de um aluguel periódico (SINGER, 1979 apud BOVO, LOCH e da SILVA, p. 365). De acordo com (POSTALI e MENDES, 2011) o acesso à terra mediante o pagamento ou aluguel, constituiria um entrave para o desenvolvimento da sociedade, pois o acesso a ela, exigiria uma renda monetária, e o sistema capitalista não assegura um mínimo de renda a todos.

Em Moçambique, percebe-se atualmente que o entrelaçamento entre os interesses e procedimentos do que se vem chamando da globalização e neoliberalismo, em associação com os interesses econômicos e a complacência dos governantes locais e do Estado nacional, realiza as ações de compra-venda de terras, à revelia da Constituição do país, e utilizando-se dos direitos atribuídos às populações locais com base nas práticas costumeiras e na legislação avulsa.

Isso, ocorre através dos agentes imobiliários e a classe média e alta que passa articular com as populações menos favorecidas tanto da área urbana como do meio rural, diretamente, adquirindo suas terras para a posterior venda e criação de novos bairros. Essas populações ante a oferta em dinheiro vendem suas terras e precisam deslocar-se para áreas mais distantes. Esse movimento tem diversas implicações em diferentes formas:

- ✚ As terras vendidas são comprovadamente férteis e propícias à
- ✚ agricultura; As terras são próximas de infraestruturas urbanas e possuem boa acessibilidade às malhas de transporte, a água, às escolas, à saúde
- ✚ etc.; Após vender a terra não conseguem adquirir outras terras com a mesma qualidade (fertilidade) e próxima de centro urbano (facilidade);
- ✚ Esses procedimentos de compra-venda passam por cima das decisões constitucionais (a terra é pública e pertence ao Estado) e ferem os acordos tácitos e tradicionais de organização sobre a posse da terra e as formas de troca de posse/propriedade entre um morador e outro. Assim, cria-se um ambiente de ilegalidade, informalidade que gera insegurança e falta de proteção aos mais vulneráveis, que são deslocados, segregados, expulsados de suas fontes de renda e abrigo.

Devido à complexidade dessa realidade optamos pelo estudo comparativo da taxa de crescimento populacional do Distrito de Boane, dos censos de 1997 e 2007 com objetivo de identificar as alterações /deslocamentos da população. A escolha se deu em virtude de que ambos os períodos foram caracterizados por uma forte pressão demográfica e sobre os recursos existentes, o que possibilita realizar uma comparação histórica mesmo que simplificada, que auxilie a verificar a possível mudança ocorrida entre os dois períodos (1997-2007) e os deslocamentos de população e a produção imobiliária local.

Esses procedimentos são, para o setor público muito difíceis e contraditórios. Por um lado, as ações das imobiliárias são vistas como “reabilitações” que trazem desenvolvimento local, por outro lado, essas ações são vistas como as que promovem o desalojamento das populações desfavorecidas. Além disso, maior parte da população é aliciada com valores monetários a praticar a venda de terra por se encontrar numa situação de pobreza. Essa compra e venda ocorre com base nas práticas tradicionais (ilícitas), que ao contrário de proteger e garantir a manutenção dos direitos da população consagrado na Constituição, segundo as normas e práticas costumeiras, ela é usada como meio de articulação no mercado de terra informal.

Haddad (2004) defende que, o desenvolvimento de um município baseia-se em sua capacidade de organização social para tomada de decisão; ao aumento da capacidade

para reter e reinvestir o excedente econômico, gerado pelo processo de crescimento local, a um crescente processo de inclusão social e a um processo permanente de conservação e preservação do meio ambiente microrregional. Em Moçambique, e em Boane particularmente, com o aumento da fragmentação da terra, inicia-se um processo que, muitas vezes, anda de mãos dadas com a individualização e privatização, com o resultado habitual do aumento dos preços da terra.

A isso, segue-se a gradual pressão sobre a terra rural. Em alguns casos, onde os atores externos adquirem grandes áreas de terras, pode resultar em processos de “estrangeirização” das áreas desde sempre ocupadas pelos grupos e tribos tradicionais e locais, que passam a ser ignorados, cercadas ou forçadas a ir para áreas distantes (ZOOMERS, 2013, p. 43). Numa breve análise realizada do por Serra (2013), no seu artigo intitulado “Síntese de reflexão sobre o regime jurídico da Propriedade de Terra”, datado de agosto de 2001, encontramos a seguinte constatação:

O panorama que se vive na prática é de uma tendência de cada vez mais se multiplicarem as situações de transmissões do direito do uso e aproveitamento da terra extralegais constituindo na prática um verdadeiro costume contra a legislação. Nesta circunstância é aconselhável que as entidades competentes por legislar procedam a uma ponderação e atuem no sentido de legislar aquilo que está a ser a prática reiterada da comunidade, (Serra, 2013, p. 62).

Basicamente, estamos diante de uma situação em que a Lei de Terras não encontra correspondência na realidade prática, no que diz respeito à transmissão de direitos de uso e aproveitamento de terra. A lei, assim, revela-se completamente desajustada das dinâmicas de mercado de terra que, ainda que não tenha sido em momento algum institucionalizado, constitui uma prática, a existência de anúncios na mídia reportando a venda de “terrenos”, “propriedades” ou “talhões”, diretamente por intermédio de empresas imobiliárias, em alguns casos fazendo menção a algumas benfeitorias, noutros casos somente se aludem à terra como recurso dotado de valor econômico, demonstra a contradição mencionada: o Estado não consegue conter ou regular a realidade prática do mercado de terras.

Desse modo, Caldeira (1997) chama atenção para o fato de que a legislação que rege a transmissão “*inter vivos*” de terras, infraestruturas, construções e benfeitorias possuem lacunas, o que torna o processo, não uniforme, complicado e pouco transparente,

com prejuízos para todos os envolvidos no processo. Registram-se diversas transmissões irregulares visto que, “não estando claramente definidos os critérios para a autorização da transmissão pela entidade estatal competente, os interessados ficam sujeitos a comportamentos ilícitos”. Caldeira propõe, entre outros aspectos, a definição de critérios mais objetivos para a autorização a “transmissão” (o que é um eufemismo, atualmente, para a venda).

A partir dessa ideia e do estudo realizado por Cruzeiro do Sul (2004) sobre o mercado de terras urbanas em Moçambique, pode se identificar quatro formas de acesso à terra: (i) através dos sistemas de direitos costumeiros, responsável por 14 % das parcelas distribuídas; (ii) por adjudicação direta do Estado, com 13 % do total; (iii) pela simples ocupação de boa-fé ou sem ela, em 6 % das parcelas; e (iv) por transações de direito pela via do mercado, que se verificaram em 62 % dos casos. Este último dado é especialmente elucidativo do papel do mercado de terras em contexto urbano (CALDEIRA, 1997, p. 63). E é essa a situação que se verifica em Boane, hoje. Para aquele autor: a “articulação dessas quatro formas tem sido suficientemente eficaz na adjudicação da terra urbana, uma vez que, de uma forma ou de outra, salvo raras exceções, todos têm acesso à terra e, conseqüentemente, a um teto. Nas cidades em Moçambique, até à data, não se verifica o fenômeno dos sem teto, como acontece em muitas outras cidades africanas. Toda a intervenção que tenha por intenção impedir a atuação de qualquer uma das formas, como por exemplo a proibição do mercado ou a privatização da terra, seria contraproducente nas atuais circunstâncias” (idem, 1997).

Essa situação chama-nos atenção o fato de o crescimento populacional nas cidades em Moçambique, ser superior à taxa de crescimento populacional do País, não estando o Estado a ser capaz de providenciar espaços urbanos dotados de condições de habitabilidade mínima que satisfaçam e acompanham a demanda. Pelo que, “é neste espaço que outras formas de adjudicação do espaço físico urbano ganha uma nova dimensão, em particular, a que resulta da transferência de direitos de uso a aproveitamento da terra via de mercado” (ARNALDO e MUANAMOHA, 2014, p. 8-13).

Diferentemente de Cruzeiro do Sul (2004), que identifica quatro, Caldeira (2013), afirma que existem pelo menos três tipos de mercados de terras devidamente identificados em Moçambique:

- (i) Um mercado de terras entre as elites, especialmente nas zonas consideradas nobres das cidades, as áreas de expansão urbana. Possível facilmente constatar, no caso das cidades de Maputo e Matola e nos distritos vizinhos como Boane e Marracuene, onde o valor da terra em determinados bairros tem vindo a subir de forma considerável. A terra tem um preço e sobre a mesma são realizadas transações, ainda que de forma dissimulada (devido à proibição legal da venda);
- (ii) Um mercado de terras no seio das populações mais pobres residentes nos perímetros urbanos. Podemos encontrar as mais diversas formas de negociação, com destaque para a subdivisão de terrenos em pequenas parcelas, para fins de arrendamento às famílias de baixa renda;
- (iii) Um mercado de terras rurais, bastante eficiente, que se rege ancestralmente por normas e práticas costumeiras - este mercado sempre existiu mesmo quando a legislação a seguir à Independência o refutou, mas o comércio ocorria entre iguais, e muitas vezes ocorriam através de troca por bens (animais. Produção agrícola) ou troca de uma terra por outra (terrenos com diferentes produtividades, presença de água, acesso a plantas, etc.).

A partir desse pressuposto pode-se identificar que os instrumentos legais que existem para controlar estes processos e salvaguardar os direitos locais são usados de forma cosmética, para criar uma “cara humana” para as ações que ignoram os direitos e necessidades dos locais. É do nosso entendimento que o desenvolvimento deve ser pensado tendo em conta os aspectos locais, que têm significado em um território específico. O global passa a ter sua importância associada ao local e vice-versa, já que um está em constante mudança por conta das interferências do outro.

O poder público, no entanto, deveria contemplar em que medida as intervenções de atores sejam eles regionais, nacionais, internacionais ou globais influenciam o processo de desenvolvimento tomando em conta as especificidades locais (do solo, culturais, ambientais, etc.) que venham a garantir a promoção das competências e da qualificação dos moradores e da área onde atuam. Dito de outra maneira, ante a iniciativa privada, o Estado teria que desempenhar o papel de promotor e garantir o bem-comum, protegendo as populações no nível local. Ou por outra, se não houver uma consciência

maior de verdadeira responsabilidade social, por parte dos dirigentes a todos os níveis, e por parte dos investidores e outros atores na sociedade, a busca atual para a “valorização da terra” poderá resultar numa situação que talvez possa ser desastrosa e pode ser decisivo no processo de exclusão, segundo o quadro político e legal da atual situação de promoção e valorização da terra de forma não inclusiva. A seguir quadro 5, representa o crescimento imobiliário no Distrito de Boane no período entre 1998-2014.

Quadro 6. Crescimento imobiliário do Distrito de Boane entre os anos 1998-2014.

Ano	Localização dos Condomínios (bairro)	Condomínios construídos
1998 ²⁸	Mozal.	2
2000	Mozal e Matola –Rio.	3
2002	Belo Horizonte I e Campoane.	4
2004	Mozal, Beleluane e Belo Horizonte I.	7
2006	Belo Horizonte, Matola Rio, Xinonanquila e Beleluane.	6
2008	Mozal, Matola Rio, Belo Horizonte II e Mulotana Bile.	8
2010	Belo Horizonte I, Campoane, Mozal, Matola Rio, Mulotana Bile, Djuba, Jonasse, km 16, e Xinonanquila.	13
2012	Mozal, Xinonanquila, Belo Horizonte, Djuba e Jonasse.	17
2014	Belo Horizonte I e II, Matola Rio, Mozal e M. Bile e Djuba.	22
Total		82

Fonte: JEMUCE, J.L, 2016.

²⁸1998 foi o ano da instalação da fábrica de produção de alumínio (Mozal) no Distrito de Boane, e que construiu os primeiros condomínios no Distrito para os seus trabalhadores.

Figura 8. Imagem do primeiro condomínio construído pela Mozal para os seus trabalhadores em 1998.



Fonte. Sdpi, 2015.

De acordo com a Tabela 5 a cima, percebe-se que Boane é um local que está na órbita de todo o investidor do sector imobiliário, tanto nacional como estrangeiro. Localizado há menos de trinta quilómetros da cidade capital, no sentido norte, o Distrito de Boane é um dos pontos de atração de investimentos habitacionais da província de Maputo. Só para se ter uma ideia, em um ano o governo do Distrito de Boane, tem tramitado em média 5.677 expedientes de requisição e/ou solicitação de terra para investimentos habitacionais a todos os níveis. Deste número 60 % dos expedientes estão ligados a resolução de conflitos de terra, 25 % solicitação de grandes áreas para projetos habitacionais, e os restantes 15 % para casos gerais, segundo dados avançados pelo Serviço Distrital de Infraestrutura de Boane.

É importante referir aqui, que um dos fatores atrativos que faz de Boane um local de interesse para construir ou adquirir uma habitação é a facilidade de aquisição de material de construção, uma vez que grande parte das indústrias que trabalham no setor se localiza naquele Distrito. O acesso a vizinha África do Sul e Suazilândia, através da estrada nacional nº 2 constitui um chamariz para investimento na habitação, segundo ilustram as imagens antes e depois da fixação da fábrica Mozal.

Figura 9. Imagens da área rural antes da instalação da fábrica Mozal em 1998.



Fonte. Sdpi, 1998.

Figura 10. Imagens das construções habitacionais que foram surgindo no entorno da fábrica Mozal.



Fonte. Arquivo pessoal, 2016.

Figura 11. Universidade Wutivi criada em 2006 no bairro de Belo Horizonte.



Fonte. Arquivo pessoal, 2016.

A primeira universidade privada criada no Distrito de Boane, no bairro do Belo Horizonte, que iniciou as suas atividades em 2006.

Figura 12. 1ª fase da construção da fábrica de produção de varões de alumínio, fios, cabos elétricos e seus derivados a Midal Cables Internacional.



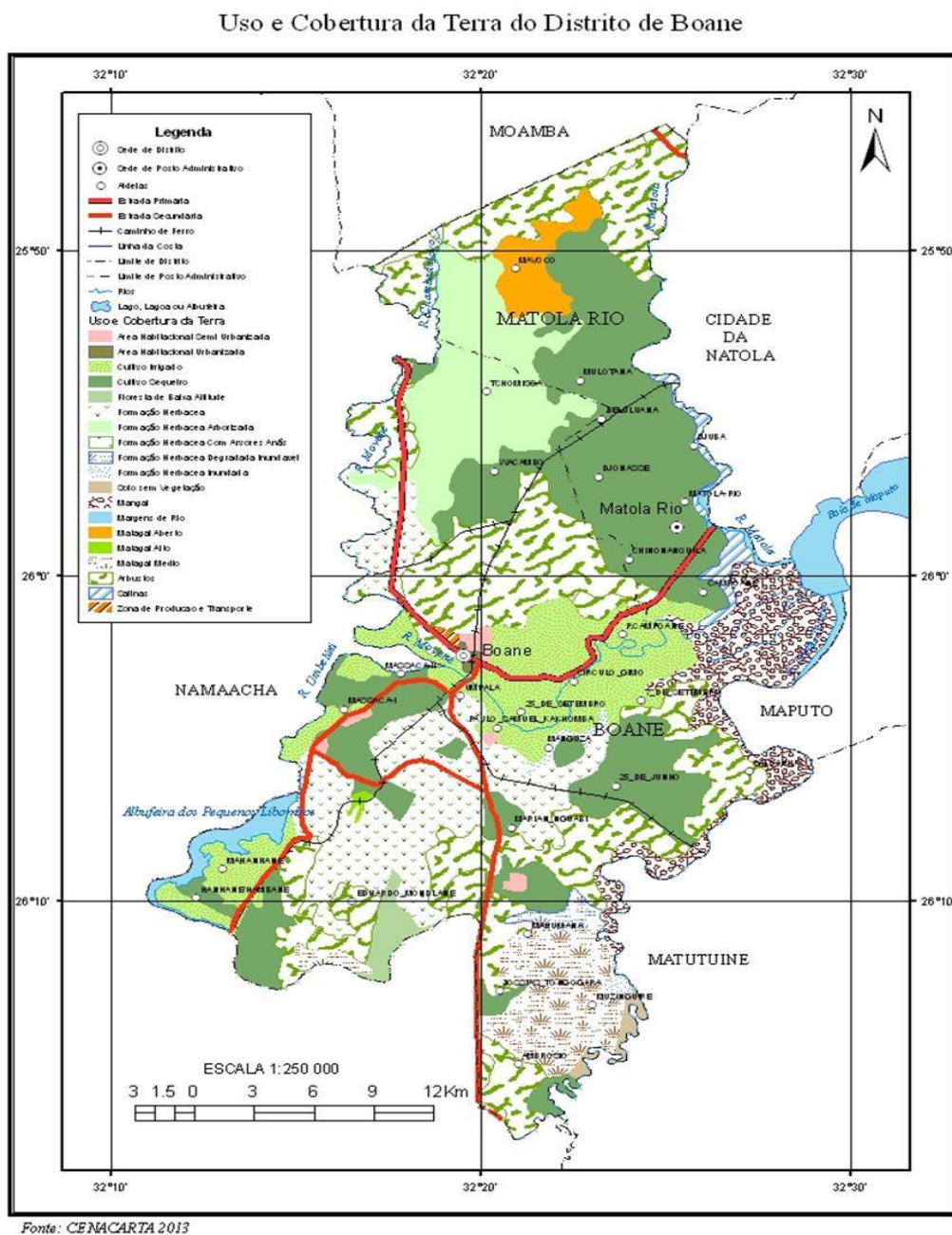
Fonte. www.jornaldomingo.co.mz

Foi neste âmbito de concentração das indústrias no Distrito de Boane, concretamente no bairro de Beleluane, que o governo de Moçambique decidiu de acordo com o enorme potencial existente em Beleluane, e as suas inúmeras e diversificadas oportunidades de investimento, aprovar a criação do Parque Industrial de Beleluane- Zona Franca, em Outubro de 1999.

Essas oportunidades, conforme, o departamento de Planejamento Territorial Urbano do Conselho municipal da vila de Boane e o Serviço Distrital de Planejamento e Infraestrutura de Boane, suscitou o problema relacionado com a questão da terra, que tem sido um dos pontos de convergência de vários munícipes e empresas interessados em terra para levar a sua atividade de investimentos, principalmente em habitação, tanto em condomínios como em residências particulares. Daí, que está em curso, neste momento a campanha junto as comunidades locais, sobre a Lei de Terra, um dispositivo que ajuda a ultrapassar conflitos ligados a disputa de espaços.

Em relação aos interesses imobiliários, o processo passa por fortalecer o relacionamento e colaboração com os demais intervenientes da administração da terra nomeadamente os líderes tradicionais e secretários dos bairros, para depois celebrar acordos de parceria com diversas agências financeiras renomadas a operar no mercado moçambicano. Desta forma, permite que os seus potenciais clientes possam escolher entre uma vasta gama de opções e decidir onde e em que tipo de habitação investir. Os agentes imobiliários atendem todos os segmentos, no que diz respeito à acessibilidade, sendo que a colaboração com determinados parceiros com os quais tem financiamento como bancos estabelecem acordos desta iniciativa. Por via desse financiamento, assiste-se atualmente no mercado de habitação a crescer em várias frentes no Distrito de Boane, a procura de uma habitação passou a ser mais acelerada com o crescimento demográfico que o país registra. Se, por um lado, temos uma classe baixa a construir a custo próprio e muitas vezes em longo prazo, por outro, assistimos a uma invasão de imponentes edifícios em vários modelos, para satisfazer uma classe média e alta, que detém algum poder de financiamento na banca para o efeito.

Figura 13. Mapa de Uso e cobertura da terra do Distrito de Boane.



Do ponto de vista da análise do mapa observa-se por um lado, a persistente predominância do uso solo misto, apesar do Distrito ter um solo que apresenta um alto grau de aptidão agro-ecológica que vai de alta à moderada para prática da agricultura de sequeiro bem como de regadio, embora pelas mesmas características se possa perceber ainda que é possível adaptar parte significativa dessas mesmas áreas em agropecuárias.

Portanto, a atividade pecuária a nível distrital é complementar a agricultura e, dedica-se a produção de animais de pequeno à médio porte. Isto pode ser sustentado por outro lado pela pouca existência de infra-estruturas pecuárias no terreno. De igual modo, na área da agricultura, embora a maior parte da população se dedique a esta atividade, por insuficiência de recursos (financeiros, humanos qualificados, acesso à tecnologia), por se estar ainda a utilizar técnicas de cultivos rudimentares, fazendo com que os camponeses dependam ainda das condições naturais do clima, a produção resultante, embora na maior parte dos camponeses estejam a registar aumento de quantidades de ano para ano, muitas vezes estes resultados não chegam a compensar os recursos gastos no processo de produção, o que condiciona à perpetuação de situação de miséria a que muitos camponeses se encontram.

2.10.1. Atividades agrícolas

O Distrito possui de acordo com o relatório do governo de Boane, cerca de 14 mil explorações agrícolas com uma área média de 0.8 hectares, com um grau de exploração familiar dominante, 56 % das explorações do Distrito. Segundo este mesmo relatório o padrão da distribuição das áreas fica evidente se referirmos que 40 % da área cultivada pertence a menos de 10 % das explorações do Distrito. Quanto a produção agrícola o Distrito produziu 882.390 toneladas de diversos produtos agrícolas segundo o Quadro 7 de distribuição de produção alimentar, entre os anos de 2010-2014 (GDB, 2015).

Quadro 7. Distribuição da produção alimentar do Distrito de Boane entre os anos 2010-2014.

Campanha	Cereais		Tuberculos		Leguminosas		Horícolas		Fruteiras		Total geral	
	Area colh(ha)	Prod (ton)	Area colh(ha)	Prod (ton)	Area colh(ha)	Prod (ton)	Area colh(ha)	Prod (ton)	Area colh(ha)	Prod (ton)	Area colh(ha)	Produc (ton)
2009/10	22.458	33.687	3.326	37.091	977	492	2.258	13.258	1.229	73.674	30.247	158.202
2010/11	21.111	31.666	7.103	77.720	4.197	2.141	871	14.754	3.662	67.160	36.944	193.441
2011/12	19.029	28.544	4.137	45.526	5.893	3.206	2.463	32.032	1.082	52.985	32.604	162.293
2012/13	20.994	31.491	3.563	37.317	5.476	3.308	2.202	26.167	1.712	85.710	33.947	183.993
2013/14	23.450	35.175	3.461	36.486	5.606	3.457	2.479	36.182	1.487	73.161	36.483	184.461
Total	107.042	160.563	21.590	234.140	22.149	12.604	10.273	122.393	9.172	352.690	170.225	882.390

Fonte: Sdae, 2015.

Figura 14. Produção alimentar.



Fonte: Agrirprofocus, 2015.

No final da década 1990, um movimento novo no ramo agrário que consistiu no fomento principalmente da produção da batata-doce de polpa alaranjada, trouxe um impacto grande nas zonas rurais, porém alguns grupos e camadas emergentes optaram por adaptar-se a outras culturas de rendimento. Daí que foi difícil determinar a composição social do número dos camponeses que permaneceu na produção da batata-doce e os que preferiram abandonar esse cultivo. Já no período 2010-2014 destacou-se que houve um aumento considerável de famílias dos camponeses assistidas por extensionistas do serviço distrital de atividades econômicas, com o objetivo de aumentar a produção e produtividade, como ilustra o quadro 7.

Quadro 8. Extensionistas.

	2010	2011	2012	2013	2014
Nº de Extensionistas	9	9	8	11	11
Nº Famílias assistidas	9.000	9.113	9.450	9.600	8.940
Nº Escolas	12	17	21	21	27
Produtores capacitados	30	150	85	89	99
Feira (Exposição-venda)	2	2	12	3	3

Fonte: JEMUCE, J.L., 2015.

No âmbito do esforço para a melhoria da produção e produtividade, o governo do Distrito através do serviço distrital de atividades econômicas, tem desenvolvido assistência aos camponeses através dos extensionistas formados nos Institutos Agrários, para capacitar e auxiliar os camponeses com técnicas que possam melhorar a sua produção e produtividade, de forma a responderem com desafios do desenvolvimento socioeconômico do Distrito, que no passado foi conhecido como sendo o celeiro da

província de Maputo e que hoje está preste atingir o desenvolvimento graças a insuficiência de terra nas cidades vizinhas de Maputo e Matola.

Segundo o Serviço Distrital de Atividades Econômicas, o setor agrário ocupa uma área total de 43 200ha, dos quais 7500ha pertencem ao setor familiar disperso e as restantes pertencem ao setor privado, destacando o setor agro comercial que ocupa uma área total de 22000ha. Sendo 7000 ha para a prática da agricultura e 15.000ha destinados a pastagem privada e comunitária. Quanto ao regadio, o Distrito dispõe de uma área de 9500ha, onde atualmente somente 1.300ha estão sendo explorados, dentre os quais 150ha estão sendo explorados pela bananalândia, uma empresa agrícola sul-africana, sedeada no povoado de Mahanhane que se dedica na produção da banana para exportação e abastecimento do mercado interno. Contudo a que destacar que, o uso e aproveitamento do solo no Distrito, não é totalmente racional. Isso porque, por um lado grande parte das áreas que apresentam solos com alto teor de fertilidade, que poderiam ser explorados para atividade agrícola, principalmente a de regadio foram usados para a construção de habitações, subaproveitando o potencial natural de que o distrito dispõe. Por outro lado, o fato da atribuição de parcelas ser feita por mais de uma entidade, sempre resulta em conflitos no uso e gestão do solo.

CAPÍTULO III: URBANIZAÇÃO EXTENSIVA

Neste capítulo são apresentados alguns conceitos que se identificam com o problema de produção de espaços *versus* gestão do território, associado a questão da habitação da população pobre e política de planejamento de terra de interesse social para a população do Distrito de Boane.

3.1. Os conceitos utilizados: Gentrificação e Urbanização Extensiva

Para explicar o fenômeno que está ocorrendo na transformação espacial do Distrito de Boane, foi necessário trazer alguns conceitos que se identificam com a situação atual em causa, para tentar explicar o comportamento de planejamento e gestão da terra do Distrito.

Esses conceitos, de gentrificação (GLASS, 1963) e urbanização extensiva (MONTE -MÓR, 2006), identificados no presente trabalho sobre a realidade do Distrito de Boane, não são conceitos presentes na completa concepção descrita por estes autores. A pesquisa interpreta o que está ocorrendo atualmente em Boane, e desencadeado pela Política Nacional de Habitação²⁹. A PNH é desenvolvida localmente através dos planos de desenvolvimento locais com especificidades, em processos chamados no país de “requalificação urbana”. A requalificação é um termo usado para designar ações de transformação do espaço urbano ou rural, que buscam o crescimento econômico e são desencadeados pelo Estado ou diferentes agentes privados (empresas, indivíduos de classe média e alta, especuladores financeiros). Essa requalificação permite a localização de novas indústrias, abertura de estradas, novos parcelamentos, construções de condomínios fechados e habitações que propõem novas regras e valorizam as áreas onde isso ocorre.

A valorização possibilita que o solo seja edificado e utilizado por diversas funções, aos mesmo tempo em que novas regras são criadas (ou ocorrem mesmo sem regras). O produto da requalificação que chamamos aqui de efeitos são, desapropriações, remoções,

²⁹Em 2014, o Conselho de Ministros aprovou Política e Estratégia Nacional de Habitação, o projeto executivo previa na altura a demarcação e distribuição de 300 mil talhões infraestruturados e a construção de mais de 100 mil casas. O projeto visava, essencialmente, garantir a promoção de casas condignas e relativamente acessíveis, tendo como grupos-alvo os jovens, funcionários públicos e combatentes.

expulsões e expropriação das populações locais que não conseguem se manter nessas áreas valorizadas. Esse processo ocorre desrespeitando o interesse público coletivo, e a coexistência entre os estratos sociais, mesmo considerando que serve de um instrumento de indução ao desenvolvimento.

O processo influi tanto na perspectiva urbana como rural, ao propiciar ações de parcelamento independente sem o devido Plano de Pormenor das áreas em causa, contrariando assim a lei 19/2007, que compete ao Estado e às autarquias locais, a promoção, orientação, coordenação e monitorização do ordenamento do território e cabe a estas últimas o estabelecimento dos programas, planos, projetos e o regime de uso do solo. Essas ações são melhor apresentadas mais adiante neste trabalho.

Porém, ainda se coloque a razão do crescimento da população como consequência da diminuição da taxa de mortalidade e de avanços da medicina, em Moçambique, também pode se determinar como razão do crescimento urbano a migração. A fuga para as cidades devido à guerra, fez com que maior parte da população oriunda das regiões de “conflito armado” da sociedade rural migrasse para cidade, de preferência para as periferias locais e dos distritos vizinhos (Boane dista à 30 km da capital Maputo e 20 km da cidade da Matola), áreas que na altura eram desprovidas de serviços e equipamentos urbanos essenciais.

3.2. Gentrificação

Em uma análise histórica, o termo gentrificação é considerado como um processo que ocorre em áreas urbanas, onde investimento na infraestrutura urbana cria oportunidades para reconstrução rentável, onde as necessidades e preocupações das companhias imobiliárias e dos legisladores são cumpridas à custa dos residentes urbanos. A palavra gentrificação (*do inglês gentrification*) foi criado por Ruth Glass, socióloga britânica, em 1963, para descrever mudanças urbanas em Londres. Ela se referia a transformações urbanas da localização da classe trabalhadora como consequência da ocupação de bairros de operários pela classe média e alta Londrina. Neste período, notou-se que as ações de reabilitação e regeneração urbana, no âmbito do processo de gentrificação, determinadas, igualmente, pela necessidade de melhorar a imagem da cidade, e torná-la mais atrativa num quadro e cenário estratégicos de competitividade global entre cidades; implicou, muito frequentemente, a expulsão de habitantes de menor estatuto sócio-econômico das áreas centrais, condenados, doravante, a um deslocamento

sócio-espacial, diretamente correlacionado com modelações ideológicas que visam a manutenção da reprodução social das classes de maior estatuto socioeconômico (SMITH, 1993 e LOW, 2006). A partir dessa visão, Smith procura explicar a reestruturação do espaço urbano como um processo intimamente ligado à própria reestruturação da economia capitalista, mais precisamente, aos ciclos macroeconômicos de evolução irregular que marcam o desenvolvimento das sociedades de capitalismo avançado. Esta análise possibilita à verificação dos movimentos de reestruturação urbana que seriam explicados fundamentalmente pelas configurações que as trocas sociais assumem num determinado momento histórico.

De acordo com Glass, a nova (*gentry urbana*), isto é, as famílias de classe média, que tinham transformado os bairros operários em Londres, cerca de trinta anos depois, passaram a ter uma visão muito diferente dos centros urbanos que está na ordem do dia. A ideia do “Renascimento Urbano” financiada pelo Ministério do Ambiente, Transporte e Regiões do Reino Unido, tinha como missão o seguinte:

“Identificar as causas do declínio urbano... e as soluções concretas a serem levadas aos habitantes das grandes e pequenas cidades e bairros urbanos. Ela proporá uma nova visão de um renascimento urbano (para os próximos 25 anos). Serão construídas 60 % de novas habitações em terrenos regularizados... Nós perdemos o controle de nossas cidades e conjuntos habitacionais, autorizando que elas se desorientassem devido a maus projetos, a dispersão econômica e a polarização social (Ukdetr, 1999) (SMITH, 2006, p. 60).

Apesar de o termo gentrificação ter sido utilizado pela primeira vez por Ruth Glass, em 1963, para designar um processo que estava ocorrendo na área central de Londres, o termo renascimento urbano seguramente não é novo, e foi empregado com liberalidade nos Estados Unidos num sentido muito diferente do evocado por Ruth Glass. Houve mudanças de escala nas ambições da construção urbana: enquanto a renovação urbana do pós-guerra, financiada pelos Estados Unidos nas cidades ocidentais, se dedicava a encorajar a gentrificação no mercado privado, esta gentrificação de agora, assim como a crescente privatização dos terrenos no centro e do mercado de habitação desde dos anos 80, alimentou o programa a partir do qual foram estabelecidos os planos de um amplo renascimento urbano com múltiplas facetas, ultrapassando de longe a renovação dos anos sessenta (SMITH, 2006). Neste contexto, o renascimento urbano

passou a tornar-se uma prova da generalização da gentrificação na paisagem urbana, relacionado com o mercado habitacional do pós-guerra, e agora é visto como objeto de programas ambiciosos (ZACHARIASEN, 2006, p. 62).

Apesar de o processo ter tido maior visibilidade no contexto norte americano, ela evoluiu rapidamente em importância e em diversidade, a ponto de fazer com que simples projetos de reabilitação residencial, fossem um verdadeiro paradigma do processo ocorrido nos anos sessenta e setenta, não somente na paisagem urbana como na literatura sobre teoria urbana. Inicialmente essa realidade é identificada nas grandes cidades do capitalismo avançado, tais como Londres, Nova Iorque, Paris e Sidney, mas tarde se tornou num fenômeno mundial (SMITH, 2006). Assim, segundo Zachariasen, (2006, p. 63), esta evolução é ao mesmo tempo vertical e horizontal. Por um lado, a gentrificação foi um processo que se propagou por toda hierarquia das cidades, ela não ocorreu somente nas maiores, mas também nos centros mais improváveis, tais como as antigas cidades industriais de Clevelan e Glasgow; em pequenas cidades como Malmo e Grenade. Por outro lado, o processo se difundiu geograficamente de Tóquio a Tenerife (GARCIA, 2001), de São Paulo a Puebla e México (JONES e VARLEY, 1999) da Cidade do Cabo (GARSIDE, 1993) às ilhas do Caribe (THOMAS, 1991) e de Xangai a Seul (ZACHARIASEN, 2006, p. 62).

Assim, percebe-se que esta experiência de gentrificação é bastante diferente e desigual. Ela possui uma especificidade e diversidade em relação aos casos europeus e norte-americanos, elas fazem parte de contextos culturais e econômicos de nível muito local e se conectam de maneira muito complexa com as economias nacionais e globais, como evolução num processo urbano particular.

Ressalta-se aqui, que deste fenômeno resultou o que Smith (2006), sugere como a existência de uma rede de convergência entre as experiências urbanas nas grandes cidades do que se costuma chamar de primeiro e terceiro mundo, os países do velho primeiro mundo continuam sendo a localização principal da gentrificação nestes primeiros anos do século XXI, ainda que os processos sejam relativamente particulares dependendo do lugar, do tempo e de cada sociedade, ainda não podemos vislumbrar claramente como o processo se desenvolve na Ásia, na América Latina e em certos países da África. Segundo Marrett (1976), citado por Furtado (2011) esse processo de gentrificação foi tomado por uma característica bem restrita (tomando a Inglaterra como exemplo), dividiu os dois processos político-econômicos em processo mediado e processo não mediado, segundo aquele autor:

- a) **Processo mediado:** consistia em cinco estágios: no estágio inicial os residentes de baixa renda alugam as suas acomodações de proprietários privados, os quais recebem uma renda sobre o seu capital investido. Devido ao baixo valor dos aluguéis, esses proprietários não conseguem acumular um lucro satisfatório que lhes estimule a efetuar novos investimentos em seu capital habitacional, o que leva a uma desvalorização de seu capital imobiliário no mercado habitacional. No segundo estágio, a propriedade das moradias é transferida dos proprietários privados para incorporadores imobiliários, com corretores imobiliários atuando como intermediários (podendo estes atuar também como incorporadores imobiliários). No terceiro estágio, os locadores de baixa renda são removidos, por bem ou por mal, pelos novos proprietários. No quarto estágio, as habitações são reformadas e convertidas em mercadorias mais valorizadas, após terem sido aprovadas e, muitas vezes, financiadas pelo poder público. Na fase final, o proprietário vende ou aluga o imóvel para indivíduos de maior renda.
- b) **Processo não mediado:** onde o proprietário recupera a posse de imóvel, retira o locatário e coloca o imóvel a cargo de um agente imobiliário, que faz a venda a um comprador de maior renda. O novo proprietário, por sua vez, consegue um empréstimo para reformar a sua nova propriedade.

De acordo com Marrett (1976), o processo de mediação e não mediação está relacionado com fatores como acessibilidade de transporte, caráter arquitetônico, presença de parques e praças, baixo nível de ruído e ordem que levam os grupos mais ricos a escolherem determinadas zonas da cidade para morar. Furtado (2011), relaciona os efeitos da recuperação urbana com exemplo dos Estados Unidos, que foram estudados por Houston e O'Connor (1979), que concluíram que o abandono (*abandonment*) das áreas centrais está mais relacionado com investimentos e conseqüente degradação destas áreas do que a investimentos. Para aquele autor, os trabalhadores não são expulsos pelo processo de recuperação das áreas degradadas, mas, antes, porque às abandonaram antecipadamente devido às condições de habitabilidade (FURTADO, 2011, p. 24). Na visão de Zachariasen (2006, p. 22), a transformação da composição social dos residentes de certos bairros centrais, por meio da substituição de camadas populares por camadas médias assalariadas, é um processo de natureza diferente, (de investimento, reabilitação

e apropriação, por estas camadas sociais) que ocorre na ocupação de um estoque de moradias e de bairros operários ou populares. Segundo aquela autora a gentrificação seria

“Um fenômeno ao mesmo tempo físico, econômico, social e cultural. Ela implica não apenas uma mudança social, mas também física do estoque de moradias na escala de bairros; enfim, uma mudança econômica sobre os mercados fundiários e imobiliários. É essa combinação de mudanças sociais, físicas e econômicas que distingue a gentrificação como um processo ou conjunto de processos específicos (Zachariasen, 2006, p. 23).

Em 2006, Bidou-Zachariasen baseando-se em Neil Smith, afirmou que a gentrificação é vista como um elemento que se destaca na transformação dos centros urbanos.

“(...) Diante dessas transformações, os “novos pólos de crescimento”, entendidos como áreas passíveis de desenvolver o processo de gentrification correspondem, frequentemente, a espaços urbanizados suscetíveis de atrair – em razão da oferta de equipamentos culturais, lazer, consumo e concentração de oportunidades de emprego que eles representam – camadas altamente qualificadas, muito solicitadas por essas novas formas de desenvolvimento nos países primeiramente industrializados, mas também nos países emergentes.” (Zachariasen, 2008, p. 22)

Esta reorganização socioeconômica da sociedade em função de um novo regime de acumulação provoca a emergência de um novo modo de vida urbano e novos tipos de consumo. Esta nova ideologia se exprime na individualização da vida social e cultural, mas também na reestruturação do quadro construído. Grosso modo, ela valoriza o patrimônio histórico representado nas edificações dos centros urbanos, mas este é adaptado para ser ocupado por uma nova classe média de residentes (ZACHARIASEN, 2008, p. 25). Segundo Villaça (1998), essa versão tende a esconder o modo real de produção de suas relações sociais. Segundo Furtado (2011), isto esconde a realidade de um processo estruturado, que envolve interesses de vários grupos de forma coordenada. Estas condições de aproveitamento do potencial natural e cultural demonstram que, por intermédio da ideologia, a classe dominante legitima as condições sociais de exploração e dominação, fazendo com que pareçam verdadeiras e justas.

Essa ideologia surge, no seio da classe dominante, através do deslocamento das ideias da realidade social (autonomização das ideias) e consiste na transformação das ideias da classe dominante em uma sociedade, em determinado período histórico (Villaça,

1998, p. 329). O autor vai mais além, ao estabelecer a diferença na luta de classes pelo domínio das condições de deslocamentos espacial que consiste na força determinante da estruturação do espaço interurbano. Para tal, segundo aquele autor, nem sempre as burguesias procuram o “perto” em termos de tempo e distância. Às vezes elas se afastam na busca de grandes lotes e ar puro.

Nestes casos elas procuram trazer para perto de si seu comércio, seus serviços e o centro que reúne os equipamentos de comando da sociedade, isso não ocorre por razões simbólicas ou de status, mas pela razão muito prática de que elas frequentam o centro intensamente e nele exercem muito dos seus empregos (VILLAÇA, 1998, p. 329).

Conforme mencionado, por Smith (1996), os projetos de regeneração urbana, que suportam promoção ideológica da gentrificação, alimentam equívocos vários no que diz respeito às supostas intenções iniciais de “reabilitação habitacional”. Para Smith, e a semelhança do pensamento de Mendes (2010, p. 23) estas intenções iniciais de “reabilitação habitacional”, trazem mudanças e transformações forçadas e estratégicas em áreas não consolidadas, criando mecanismos de diferenciação social nos padrões de vida no espaço onde ela ocorre. Essa diferenciação, “segregação socioespacial” das áreas afetadas, origina o deslocamento dos moradores para as áreas do interior. Esses “novos” residentes do interior são confrontados com problemas do tipo falta de acessibilidade e de proximidade aos centros urbanos e a dificuldade de aquisição imobiliária, (por exemplo, nessas novas áreas não existe infraestruturas básicas nem habitacionais). Esses deslocamentos, segundo a visão de Smith (1986), denunciam as injustiças e desigualdades sociais decorrentes das bases econômicas do funcionamento do modo de produção capitalista. Na visão daquele autor, o mercado por si só, torna possível a regularização da economia, produz apropriação dos espaços, justificada possivelmente pela falta de planos de urbanização e investimentos em infraestruturas básicas como saneamento, água, energia elétrica, escolas, postos de saúde etc.

Zachariassen (2006), afirma que a gentrificação é retomada como uma necessária e positiva estratégia de planejamento, e que a questão de equilíbrio sociológico fica associada à necessidade de trazer os moradores para o centro da cidade. Segundo aquela autora, o desenvolvimento imobiliário urbano e a gentrificação tornaram-se motor central da expansão econômica da cidade, um setor central da economia urbana (ZACHARIASSEN, 2006, p. 82). Assim, sendo, no mundo recentemente globalizado, a “regeneração urbana” representa uma estratégia central de competição global entre as

diferentes aglomerações urbanas. De motor de crescimento, a cidade tornou-se hoje um espaço organizado para investimento de capital. As contradições experimentadas no espaço construído são reproduzidas por causa dos passos dados para converter o capital financeiro no elo mediador entre o processo de urbanização (em todos os seus aspectos, inclusive a edificação de ambientes construídos) e as necessidades ditadas pela dinâmica subjacente do capitalismo (MENDES, 2010, p. 24).

De acordo com Nicolas (2000) os efeitos da globalização dos mercados se fazem sentir plenamente na incapacidade dos mais pobres de se manterem nas zonas relativamente próximas do centro, e na destruição dos setores de atividades tradicionais que eram sua sustentação econômica (basicamente a agricultura, sob a forma de machambas³⁰), esta realidade é tipicamente moçambicana, onde o espaço urbano também contempla algumas áreas rurais, como o caso estudado do Distrito de Boane.

Ainda segundo o mesmo autor, os grupos sociais entram em atrito entre si, devido a questões muito variadas, como modo de vida, etnia etc., que complementam as tensões, conflitos e manifestos que caracterizam as sociedades capitalistas contemporâneas. Em Moçambique, por exemplo, os conflitos em relação ao uso da terra estão associados as formas de utilização do espaço. Em muitos casos os que tem maior poder financeiros procuram deslocar os que tem apenas a posse de terra, mas não tem poder sobre ela. Isso implica que a gentrificação estratégica dessas áreas da cidade é verdadeiramente um processo de dominação mascarado em nome de globalização do mercado. A distribuição desigual da riqueza é resultado de uma infinidade de pressões conflitantes e de um inter-relacionamento de atributos da vida da cidade, isto, por seu turno, produz uma competição desigual no mercado (FURTADO, 2011).

O fenômeno de gentrificação se apresenta como importante mudança na estrutura espacial, isso demonstra que esse fenômeno não está limitado somente a dimensão urbana, mas também a rural. Assim, ao se incluir o processo de reestruturação atual, nota-se um centro urbano dominado pelos profissionais-executivos, pelas funções financeiras e administrativas, residências das classes média e média alta e mais os serviços necessários a estas classes tais como hotéis, restaurantes, comércio, cinema e cultura.

Cabe salientar que os estudos acerca da gentrificação e urbanização extensiva, associado às pesquisas sobre a dinâmica do mercado de terra (para construção de imóveis

³⁰ Machambas são porções de terra rurais onde as populações praticam a agricultura para o seu sustento familiar.

com finalidade residencial ou de mercado), no âmbito da expansão das cidades (pequenas, médias e grandes), são ainda pouco explorados e com referenciais relativamente incipientes em Moçambique. A forma de produção do espaço urbano e rural nas pequenas, médias e grandes cidades moçambicanas têm se mostrado diferenciado daquele normalmente verificado nas restantes partes da África e do mundo (FRANCISCO, 2007, p. 88).

Um dos fatores dessa diferenciação ocorre pela baixa expressividade dos movimentos sociais, tanto urbanos como do meio rural, cuja representação, nessas áreas, ainda tem se demonstrado fraca para disputar ou alterar o jogo de forças com os demais agentes sociais. O estudo do papel ou motivos dos comportamentos dos gentrificadores como um grupo social, é importante de maneira que pode possibilitar um desenvolvimento urbano sem que necessariamente seja levado em conta o processo de desalojamento que ocorrem atualmente, como consequência de novos investimentos no centro da cidade e nas zonas rurais (FRANCISCO, 2007).

É importante que no processo de planejamento territorial se inclua o cidadão na tomada de decisão sobre a utilização do espaço físico (território), pois ajuda a conhecer as necessidades deste, permite igualmente equilibrar conflitos de interesses para além de conhecer melhor o território e suas potencialidades.

CAPÍTULO IV: ANÁLISE DO RESULTADO DA PESQUISA

Neste capítulo, procura-se fazer uma análise das causas e efeitos, do processo de gentrificação e urbanização extensiva, dos instrumentos brasileiros e moçambicanos (Estatuto da Cidade e Lei de Terra), ao mesmo tempo procurou-se identificar as falhas ligadas à legislação moçambicana sobre a terra e apresentação das variáveis de gentrificação e por fim a análise do inquérito.

Quadro 9. Causas e efeitos do processo de gentrificação e urbanização extensiva.

Causas	Gentrificação	<ul style="list-style-type: none"> -Densidade populacional elevada e superlotação das habitações; - Degradação de imóveis sobretudo os prédios; - Aumento da população nas cidades de Maputo e Matola provocando demanda sobre espaços urbanos; - Habitações construídas sem o licenciamento das autoridades locais/municipais ou do governo do Distrito, não observância das regras e posturas municipais; - Habitações construídas com materiais de construção precários.
	Urbanização extensiva	<ul style="list-style-type: none"> - Isolamento e dispersão dos assentamentos humanos; - Baixa densidade populacional nalgumas áreas e carência de infra-estruturas (estradas, água, energia, saneamento); - Facilidade de aquisição de enormes espaços no Distrito de Boane; - A instalação de uma das grandes unidades industrial no complexo industrial de Beleluane (a fábrica de alumínio Mozal); - Existência de extensas áreas agriculturáveis na posse dos camponeses, que na ótica da classe média e alta podem ser transformadas em áreas habitacionais no lugar de praticar agricultura. - Acessibilidade (facilidade de acesso as cidades de Maputo e Matola, ao mar pelo Porto da Matola e de Maputo, aos países vizinhos África do Sul e Suazilândia).
Efeitos	Gentrificação	<ul style="list-style-type: none"> - Expulsão e expropriação das áreas onde os moradores pobres nativos habitavam; - Ausência significativa de participação do poder público na ajuda a população desfavorecida; - Aumento do custo de vida e presença do capital privado nos programas de reabilitação urbana. - Substituição da população mais pobre por população mais rica.
	Urbanização extensiva	<ul style="list-style-type: none"> - Diminuição das áreas agriculturável; - Urbanização extensiva, sem o devido Plano de Pormenor; - Ausência do reconhecimento dos grupos nativos que não obtiveram o reconhecimento dos seus direitos à terra e ao território; -Reivindicações das populações interessados em conquistar a sua terra de volta para a produção de alimentos, mas também, para manter os seus hábitos e costumes de acordo com as suas crenças. - Ocupação territorial de forma desordenada e falta de regularização da habitação.

Fonte. JEMUCE. 2016.

A urbanização extensiva do Distrito de Boane é um processo constituído por um forte crescimento da população como resultado da demanda de espaço urbano nas cidades vizinhas de Maputo e Matola e da inclusão de áreas rurais povoadas por “camponeses³¹,” dentro do limite administrativo do Distrito. Um dos resultados concretos da articulação entre os lugares, que permitiu a constituição da rede urbana, foi a interdependência entre as cidades, que provocou, ao longo do tempo, a subordinação de umas às outras, ao que se deu o nome de hierarquia urbana.

Ao examinarmos alguns dos fatores do processo de gentrificação e urbanização do Distrito de Boane, encontramos uma insuficiência explicativa do comportamento dos atores no processo de uso e aproveitamento da terra. Deste modo, iniciamos com uma discussão das explicações que ressaltam características pessoais e coletivas dos grupos envolvidos no processo de gentrificação e urbanização extensiva no Distrito. Na sequência foram examinados os argumentos que enfatizaram o papel da disputa espacial, político-institucionais e as interpretações que põem em relevo as dimensões da sociedade local e seus atores. Por último tentamos explicar o quadro mais compreensivo para o processo de gentrificação e urbanização extensiva que ocorre no Distrito de Boane.

Quase todos os funcionários abordados mencionaram, pelo menos incidentalmente sua indignação pessoal face ao comportamento como as coisas vem ocorrendo no uso e aproveitamento da terra. Alguns deles, no entanto, fazem desse elemento da falta de planejamento do território no Distrito como um elemento chave para explicar o fenômeno que está a ocorrer, que é designado aqui como gentrificação e urbanização extensiva. Focalizamos aqui particularmente os argumentos de dois atores, o poder público (Governo do Distrito de Boane) e a população no geral do Distrito de Boane.

Segundo o senhor José Muianga técnico de serviço de atividades econômicas do Distrito de Boane em entrevista no dia 11 de setembro de 2015, disse o seguinte: houve uma orientação de criação dos espaços verdes, que foi dada por. Sua. Excelência a Vice-Ministra de Terra, no primeiro semestre de 2015, o objetivo é que essas áreas em uso pudessem funcionar em associações e cooperativas onde existisse um sistema de regadio.

³¹População que vive nas áreas rurais que prática atividade agrícola, composta por mulheres, homens, idosos, solteiros (as) ou casados.

Segundo ele, é fácil aonde uma zona de associação que vinha trabalhando em regime de sequeiro, transformar-se em zona habitacional, mas onde já existe infraestruturas montadas torna se impossível, partindo do princípio de que estão sendo priorizadas essas áreas para que não se transforme para outros fins, de modo a combater a fome, como refere o nosso entrevistado:

“(...) as pessoas que vinham fazendo as suas machambas numa zona que por sua natureza viu-se que há toda necessidade de transformar em zonas habitacionais, arranja-se uma forma de se garantir o seu enquadramento de forma a continuar a produzir, uma vez que o governo central está a encorajar a população de forma a trabalhar a terra para aumentar a produção e produtividade para fazer face a fome, porque o inimigo número um agora é a pobreza, e não se pode combater a pobreza sem a produção agrícola, daí a necessidade de se definir as áreas de acordo com as suas potencialidades agro ecológicas” (José Carlos Muianga, Técnico Agrário do SDAE, entrevista realizada no 13.08.2015).

Quanto ao processo de planeamento do território, segundo o governo do Distrito de Boane, aferimos que durante o período em alusão, foram tomadas medidas que visavam a redução dos conflitos de terra, uma vez que o governo do Distrito não recursos financeiros para implementar um projeto de planeamento nas áreas ocupadas de forma espontâneas nem em urbanização. Essa situação levou ao Estado a abdicar-se dessa atividade, focalizando as suas atividades na intervenção de algumas áreas sociais, como é o caso de (saúde, educação, abastecimento de água, etc).

Como se pode ver, os agentes imobiliários e a classe média e alta ante a oportunidade do sistema fragilizado existente na fiscalização e aplicabilidade da lei sobre o uso e aproveitamento da terra, empurram os mais desfavorecidos para áreas distantes das suas zonas de origem. Esse fenômeno surge na medida em que os espaços anteriormente habitados por classes sociais passam a ganhar uma nova imagem de renovação urbana associado a urbanização extensiva principalmente das áreas rurais onde nos últimos anos se verificou um crescimento de concentração de indústrias naquele local.

Portanto, este fenômeno viria a contrastar com o esforço e a política do governo central que orienta a descentralização da atividade de planeamento para os distritos

através do Programa de Planejamento e Finanças Descentralizadas (PPFD). Esse programa preconiza a necessidade preeminente de governos distritais elaborarem Planos Estratégicos Distritais que sirvam de instrumentos de gestão dos Distritos e que permitam visualizar o futuro, priorizar as intervenções, dentro das relações sociais, culturais e produtivas que se alteram continuamente em função do crescimento da população, do desenvolvimento das instituições, da evolução técnica e material de modo a promover e apoiar as iniciativas locais. Assim ter-se-ia associados vários setores articulados em função do Plano de Desenvolvimento Distrital que serviria de instrumento de exercício do poder.

Assim, a não ocorrência de um cenário de planejamento seja do ponto de vista setorial assim como espacial, as diversas estratégias criadas para tal, são assumidas como fracassadas, muitas vezes os planos elaborados não se casam, não se leva em conta a realidade local. Nessa circunstância os planos elaborados por vezes se mostram desajustado a realidade local, isto leva a enfatizar o surgimento de processo de transformação das diversas áreas com a ocorrência do processo que se designou de gentrificação e urbanização extensiva e que se examinou suficientemente o comportamento dos atores envolvidos nesse processo e as relações entre estes e o governo local. De qualquer modo, a opção do governo distrital de não privilegiar o planejamento territorial trouxe uma insegurança na maior parte da população principalmente a desfavorecida que tinha maior porções de terra não regularizada. Entretanto com a presença de novos atores na valorização do espaço no Distrito, tornou-se inviável seguir conservando essas porções de terra, passando a dar prestígio o mercado emergente de terra, ainda que de forma informal.

Este comportamento originou como estratégia a reestruturação socioespacial tanto no urbano em crescimento como o rural em urbanização. Contudo, na área rural a urbanização foi direcionada em muitos casos à classe média e alta, a ideia do poder público era a de que a classe média e alta pudesse contribuir na melhoria considerável de políticas públicas que promovesse o desenvolvimento rural de forma participativa.

Esse processo é típico de uma urbanização contemporânea principalmente nos países em desenvolvimento onde as desigualdades regionais são bastante notórias, criando fragmentação espacial impedindo a população de desfrutar ou vivenciar as áreas por inteiro.

Tendo isso em vista, alguns defensores argumentam que a gentrificação reorganiza os bairros cria vizinhanças sustentáveis, promovendo construções de locais

abandonados e introduz novos moradores articulados que pressionam para a melhoria de serviços que beneficiam a todos. Por outro, os críticos desse processo se preocupam justamente com os que não estão dentro desse grupo. Na forma como a gentrificação ocorre hoje, moradores são expulsos ou obrigados a sair de suas casas devido aos altos custos dos serviços e despesas (SOCORRO, 2015). Trata-se de uma situação que tem raiz primeira na desvalorização das áreas consideradas marginais, onde maior parte da população pobre mora e que muitas vezes, se vendem suas casas para os agentes imobiliários e/ou a pessoas de classe média e alta e que nem sempre conseguem comprar outra casa ou um apartamento na mesma região devido à alta dos preços. Dessa forma, o espaço se torna no produto exposto ao mercado informal.

Há assim, constante procura de assistência por parte da classe social por estruturas do Poder estatal, para mediar a situação de conflito de uso e aproveitamento de terra, mas tem tido pouca chance de êxito, uma vez que as ações de expropriação são baseadas no conflito aberto com o poder político e econômico sem o apoio de outros setores e forças sociais. Do ponto de vista da orientação da classe social, ocorre que a opção das populações que resistiram a mudança não se integrou facilmente a nova condição espacial transformada e muito menos se adaptaram aos problemas locais do espaço transformado. A sua influência nos valores tradicionais passou a ser vista como um elemento que não tem enquadramento no espaço, ao mesmo tempo em que a análise efetuada nos outros estratos populares indicava que maior parte dos entrevistados considerava que sua situação econômica vem melhorando.

A hipótese, no caso, seria de que, embora uma parte de população tenha se referido que a sua economia vem melhorando, a pesquisa demonstra que não houve uma modificação substancial, apesar de maior parte dos entrevistados terem afirmado que a distribuição da renda aumentou com a introdução do sistema autárquico (município) em 2014, onde uma parte de trabalhadores de origem agrícola, se inseriram no mercado de trabalho urbano, passando a receber salários.

Assim, a estratégia de gentrificação e ocupação do espaço no Distrito de Boane foi associado ao crescimento urbano da sua vila, que emerge dentro de um quadro de aliança urbano-rural em que as estratégias de crescimento passou a depender do setor financeiro e do imobiliário conformando novos laços entre a valorização e a propriedade da terra. O aumento da importância de produção imobiliária no mercado tem sido um dos fundamentos da dissolução urbana, e que tem servido como incentivo para o processo de gentrificação e urbanização extensiva no Distrito. Reconhece que esses agentes fazem

parte de um dos principais transformador do espaço tradicional local ao colocar um novo padrão de vida nesses espaços, transformando as áreas rurais em urbanas como forma de reaproveitar os espaços vazios que no passado eram de uso exclusivo para a prática de agricultura.

Entende-se que não é na sua magnitude que o processo de gentrificação e urbanização extensiva que reside potencialidade de mudanças, mas sim na fracassada estratégia de planejamento territorial, na falta de qualidade de projetos, falta de opção, que tem gravidade na precariedade tanto urbana como rural, e que indica essa possibilidade de aparecimento de novos agentes na atual forma de produção do espaço e do valor da mesma no Distrito de Boane.

Ao longo da nossa pesquisa de campo, foi possível ouvir relatos nas comunidades e denúncias relacionadas com a expulsão e remoção, o que caracteriza tipicamente agentes sociais de uma emergente sociedade urbana em transformação num determinado espaço. Tal como Silva (2001, p. 73) enfatiza sobre as condições de “degradação”, a desvalorização imobiliária, a presença de atividades informais no espaço público, a ausência de moradores e frequentadores de classe média e alta, caracteriza a situação e condição dos grupos mais vulneráveis (camponeses, chefes de famílias, população de baixa renda, etc.). As más condições ambientais em que as populações estão inseridas deixam de reforçar as funções tradicionais na melhoria da função residencial, com especial atenção para moradia social.

Nessas condições aqueles que vivem em situações precárias “pobres” na região e aqueles que não têm condições financeira de comprar os produtos que os promotores imobiliários oferecem, optam por procurar novas áreas no interior do Distrito, muitas vezes áreas sem condições básicas de habitabilidade.

Contudo, as transformações das áreas consideradas anteriormente de produção agrícola no início do ano 2000, ocorreu associado as iniciativas públicas e privadas muitas delas contraditórias. Nesse período percebeu-se claramente que as mudanças de objetivos e instrumentos conforme orientação política da administração do Distrito poderia levar a questão habitacional a ficar evidente num conflito entre os instrumentos para atração de classe média e alta e a luta por habitação social dos mais desfavorecidos.

Com efeito, a partir daí, o acesso à terra passou a constituir um problema no Distrito no momento em que o seu crescimento econômico era visto como assinalável, conseqüentemente a procura crescente por um lugar para viver e trabalhar transformou a terra em um ativo valioso, fazendo pressão para os preços subirem (MATHÉY, 1992).

As iniciativas públicas que deveriam disponibilizar terrenos às famílias (pobres), por se considerar que a terra é pública, raramente o fazem. A atribuição da terra deve ser acompanhada por especialistas em facilitação e por apoio jurídico, e por administradores e oficiais públicos que entendem os objetivos mais profundos e humanos do processo.

O atual quadro político e legal oferece várias alternativas para promover e valorizar a terra de forma informal, ao aceitar o mercado de terra ainda que não seja de maneira formal.

As populações locais fazem questão de valorizar suas terras nas suas comunidades locais e dos seus membros cujos direitos sobre a mesma foram adquiridos por “ocupação por pessoas singulares segundo as normas e práticas costumeiras”³². Na valorização de uso e aproveitamento de terra, ficou evidente que há fraco interesse por parte dos grupos de baixa renda pelas instituições de democracia representativa, justificada pelo o fato de maior parte do stock da terra ser ainda governada por um conjunto de regras informais, enquanto outras terras estão sujeitas as várias práticas consuetudinárias.

Essa situação, por um lado requer uma contextualização no sentido de uniformizar as regras de acordo com a legislação formal. A contextualização da legislação formal, reforçará a segurança de posse de terra uma vez que a abordagem política tem sido muitas vezes inadequada, questionando-se por vezes que dentro do quadro legislativo, como é que se permite a venda da terra sendo que a mesma pertence ao Estado. Daí, que nos preocupa a remoção da população rural, associada a mudança de uso e aproveitamento da terra nos atuais padrões de propriedades, que tende aumentar para a classe média e alta em função do seu alto poder de aquisição.

Nos últimos anos, o fluxo de pessoas de classe média e alta e os agentes imobiliários passou a intensificar-se no Distrito de Boane. Essa movimentação está relacionada com a procura de terra no centro urbano e no meio rural. Entretanto as movimentações das populações da cidade para campo e vice-versa, contribuíram para o aumento da mobilidade humana e interação socioespacial em tempo real, através da tecnologia que torna a ponte da distância mais fácil.

A descentralização das competências no nível local da estrutura tradicional e administrativa do Estado, tem sua vantagem em tornar a tomada de decisão mais próxima

³² Lei 19/97 de 1 de outubro, Artigo 12.

das pessoas envolvidas em termos de planejamento e gestão urbana sobretudo na questão da terra que nos últimos anos tem sido um palco de conflito no Distrito.

A devolução de responsabilidade de gestão das infraestruturas, serviços e gestão da terra no nível local das autoridades, pode levar a fragmentação e a crescente desigualdades locais, ou seja, a um “urbanismo fragmentado” onde os bairros de elite beneficiam de serviços urbanos prestados privadamente, enquanto as comunidades pobres vizinhas não têm acesso aos sistemas básicos como abastecimento de água (GRAHAM e MARVIN, 2001).

4.1. Variáveis da gentrificação

Durante o trabalho do campo foi privilegiado o processo de consultas e contatos direto com os órgãos locais e líderes comunitários, instituições e outros interessados na matéria da pesquisa com vista a colher variáveis existentes no que concerne o Físico Territorial, Econômico, Social e Cultural.

No espaço Físico Territorial, a gentrificação primeiramente foi compreendida como um processo de (re) investimento (NEIL SMITH, 1996) onde um aumento visível de investimento ocorreria no dilapidado ambiente (habitacional) construído através da transformação física do espaço, onde foi possível obter o mapeamento de diversos usos de solo.

Na variável econômica os investimentos teriam de estar espacialmente concentrados e direcionar a uma elevação no mercado habitacional no valor de aluguel com objetivo da valorização imobiliária no local. É na discussão desses elementos teóricos que fundamenta as estratégias dos agentes imobiliários na produção e apropriação do espaço e do valor imobiliário que se pode avançar na compreensão da reestruturação da cidade contemporânea.

Na sociedade, em relação a mudanças populacionais, novos tipos de lares com um status mais elevado, particularmente em termos de renda e qualificação formal em comparação com os habitantes anteriores. Esse aspecto pode ser identificado através de agentes envolvidos nesse processo. Portanto, foi possível avaliar e estabelecer como essa reestruturação envolve diferentes ordens, dimensões e níveis de análise, o que, por certo, permitiu situar a atual posição social dos agentes imobiliários face às contradições e conflitos associados à produção do espaço, bem como o seu papel histórico de agentes sociais de uma emergente sociedade urbana, humanizada ou menos desumanizada.

No cultural foi possível identificar uma mudança na construção de novos equipamentos culturais, e restauração de sítios históricos do local. Também se identificou que houve uma perda nas lideranças das comunidades locais, os líderes e autoridades locais que eram indivíduos influentes e parceiros de desenvolvimento local, deixaram de exercer seu papel nessas áreas, extinguindo os hábitos e costumes tradicionais da população local.

No âmbito cultural, pode-se realçar aqui que a maior parte da educação tradicional e cultural local é predominantemente localizada nas áreas rurais, locais onde se encontra as populações camponesas. Aqui, a maior parte das pessoas é pouco letrada em relação às populações das regiões urbanas. Isto significa que a predominância do analfabetismo entre as populações rurais dificulta os processos de interpretação científica dos fenômenos, da compreensão de mensagens que são transmitidas, ou de assimilação de novos valores que se pretendem como estando a contribuir para o processo de desenvolvimento.

Daí, que essa situação é extremamente seria para o processo de desenvolvimento, uma vez que exige programas integrados no processo de planejamento, como forma de preparar a população para o enfrentamento da realidade que as rodeia de uma forma consciente.

Cabe nos reconhecer aqui que os interesses e valores da economia imobiliária de mercado, induzem à construção de cidades inadequadas e injustas, e há diferentes grupos sociais que defendem uma cidade mais democrática. Hoje, com o avanço da reestruturação imobiliária passou-se a buscar neste setor menos a função de refúgio e mais as potencialidades rentistas de captação do valor, combinando as formas de espoliação financeira e imobiliária. O setor imobiliário já não é mais o que tradicionalmente representava um elemento de preservação e reserva de valor, mas um campo de investimento com elevada rentabilidade, que garante sobrevida ao próprio capital (PEREIRA, 2011, p. 29).

No entanto, nessa busca de potencializar a realização do capital no setor imobiliário, buscam-se estratégias como: aumentar a velocidade do tempo de comercialização, elevar pelo artifício do marketing os preços de mercado, associar capitais de empréstimo para alavancar negócios e realizar preços “especulativos” no mercado imobiliário.

Conforme a Figura 13 da página 94, mapa do uso e cobertura da terra do Distrito de Boane, pode-se perceber as várias formas de ocupação do solo, quer do ponto de vista

da localização das infraestruturas na área habitacional semi urbanizada assim com como área habitacional urbanizada. Esses espaços apresentam uma parte insignificante comparativamente a área do cultivo de sequeiro que constitui a maior parte no Distrito, seguido de cultura de regadio. Esta comparação está longe de ser favorável nos últimos anos, pois foram substituídos maior parte das áreas agriculturáveis pela integração dos novos bairros, ocupados em parte pela classe média e alta que conseguiram manter a sua morfologia e seu patrimônio em áreas tradicionais.

4.2. Estatuto da Cidade e a Lei de Terra nº 19/97 (Brasil e Moçambique).

Ao tomarmos conhecimento da legislação brasileira, basicamente as leis de loteamento a Lei Federal 6766/79 e o Estatuto da Cidade, procuramos na possibilidade de usarmos os seus instrumentos em Boane, em que pese a gigantesca diferença entre os dois países, particularmente na forma de propriedade da terra. No entanto os instrumentos já estudados e a orientação na direção da regularização fundiária podem ser úteis como referência.

Assim sendo, optamos por socorrer-nos do Estatuto da Cidade (2001) e a Lei 6766/79 e os regulamentos da Constituição Federal que estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providencias no âmbito da aplicabilidade da lei. O Estatuto da Cidade pressupõe o Direito a Cidade através do cumprimento da função social da cidade, da propriedade urbana bem como da gestão democrática, através de princípios preconizados pelo movimento da reforma urbana.

Nos seus Arts. 36 a 38 analisam os feitos do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), um dos instrumentos bastante importante e que ao mesmo tempo visa atenuar conflitos de uso e ocupação de solo, criando uma nova possibilidade de intermediação entre os interesses dos empreendedores urbanos e a população diretamente impactada, podendo resguardar padrões mínimos de qualidade de vida. Ao resguardar o direito a qualidade de vida, estaríamos perante o princípio de democratização e tomada de decisões, como parte da política urbana condicionando o direito de propriedade.

No seu artigo 2º a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante garantia do direito a cidade sustentáveis entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, etc. Também dá se ênfase a regulamentação

fundiária e urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas espaciais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e normas ambientais. Por outro lado, está contemplada a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vista a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais.

Esta realidade demonstra que numa situação em que a terra é privada como é o caso do Brasil, onde o Estado, através da a legislação se preocupa em manter a posse de terra da população de baixa renda e fazer a regularização fundiária nos locais de ocupação espontânea, mostra como os instrumentos da legislação se contextualizam com a realidade social de um determinado espaço.

Com relação a Lei de Terra moçambicana, está por sua vez peca nos seguintes aspectos: pelo fato de não fazer referência das formas de legalização dos espaços de ocupação espontâneas, antes e depois de período do conflito armado. A lei se mostra desajustada à atual situação, numa altura em que ela determina a terra como propriedade do Estado, sendo assim, não pode ser vendida, penhorada e nem alienada, cabendo ao Estado a determinação da função social e econômica. Outro aspecto a ter em conta, são os vários níveis de subordinação para a legalização da terra tanto urbana como rural, o que chamamos de “pluralismo jurídico” que prevalece no país, e ocorre quando na área urbana a sua legalização é regida pelas normas de postura urbana através do (Planos de Estrutura Urbana, Plano de Pormenor, Plano de Urbanização, etc.). Neste contexto, existem também as formas tradicionais de legalização de terra prevista na lei, que são feitas por via das práticas costumeiras ou por ocupação de boa-fé, essas práticas pecam pelo fato de não possuírem um mecanismo eficiente de atribuição de título que comprova realmente que a terra pertence a “x ou y”.

Portanto, por um lado, e de acordo com a mesma lei, os produtores/moradores rurais não são obrigados a ter o DUAT, desde que a terra seja ocupada com base em práticas costumeiras de posse de terra. Essa Lei de Terra atribui poderes às comunidades e autoridades locais para participarem na delimitação das suas áreas de exploração e o reconhecimento por parte do governo destas áreas como uma categoria de uso da terra com o principal objetivo de proteger o sistema tradicional de uso e aproveitamento da terra pelos produtores e oferecer estabilidade aos camponeses de pequena e média escala.

Entende-se que, esse processo associado à falta de segurança da posse de terra é, portanto prejudicial ao crescimento e desenvolvimento econômico e ao mesmo tempo, constitui ameaça à subsistência das famílias mais desfavorecidas. Daí que se justifica a maior parte dos camponeses e dos entrevistados que praticam agricultura de pequena escala assumir que não possuem o DUAT, isso nos parece inconveniente, em caso de conflito e de morte do proprietário e tendo os filhos pequenos eles não terão como provar e reivindicar o espaço dos seus progenitores que ocupava sendo que não possuía nenhum comprovante como DUAT.

A tradição de legalização da terra rural está condicionada às estruturas tradicionais locais, auxiliadas por secretários dos bairros e outros grupos locais reconhecidos pela comunidade local. Esta hierarquização dos processos na legalização de terra origina um problema encarado com frontalidade que diz respeito à questão da corrupção, pois a sua eliminação é uma questão central para que se possa enfrentar com seriedade os problemas de desenvolvimento e da situação social, pois ela tende a crescer e são necessárias análises muitos mais profundas para que se consigam respostas adequadas sobre essa causa. Vejamos o que disse o nosso entrevistado sobre a corrupção na legalização da terra:

“(...) temos várias pessoas que trabalham no governo assim como município, que chegam até nós para nos dizer que temos que vender as nossas terras porque não temos documentos que comprovam que a terra é nossa. E daqui a pouco o município e o governo do Distrito vão tomar todos os vossos terrenos porque estamos fazendo levantamento das populações que não tem título de propriedade. Quando correrem para tratar os documentos para legalizar nos dizem para trazer dinheiro quer de um ou de outro lado, para flexibilizar o assunto temos que pagar o valor extra uma vez que estamos sem alternativas com medo de perder os nossos espaços. Por isso mesmo há uma desmotivação ocasionada pelas condições impostas para muita gente aderir ao processo de legalização, e isso não é uma coisa de hoje é uma coisa de vários anos atrás. Essa é a minha maneira de ver (nome do entrevistado omissa).

Contudo, a política no qual o planejamento urbano e regional e a governação de terra, vem sendo feito em Moçambique, tem efeitos drásticos para as classes sociais mais desfavorecidas, essas classes detêm maiores porções de terras nas zonas rurais para a prática de agricultura e outras atividades de sustento familiar. Deste modo, observa-se que o sistema administrativo ocupa um lugar de destaque no desenvolvimento do Distrito, mas se encontra bastante enfraquecido, resultado do processo tardio da descentralização,

quando se falhou no sistema centralizado da administração o que tornou vários distritos dependentes para materializar as suas ideias locais, por sinal, estes deveriam esperar por autorização da iniciativa do governo central. Isso demonstra que o governo do Distrito não tem competência de regular adequadamente o acesso à terra com base nos dispositivos legais que dispõe, embora, tenha a seu dispor a lei de terra nos parece que o mercado de terra se torna numa ação natural. Esse modelo de administração de terra comporta regras do mercado e não da sociedade tradicional comunitária local, ao combater as regras anteriores que desconsideram as premissas de funcionamento de todo o conjunto sócio-cultural local. Esta atitude promove uma exclusão, ao mesmo tempo provoca um distanciamento dos indivíduos que constituem a nata de elite do poder.

Esse pensamento liga-se diretamente a ideia de que os compromissos sócios políticos assumidos em relação à escolha de modelos de desenvolvimento, estão longe de refletir nos problemas relacionados com a questão dos direitos de uso e aproveitamento de terra, mas sim preocupado com a eficiência alocativa por via do mercado, e tende a ser mais eficaz a urbanização por esta via que pelo planejamento urbano e regional via Estado. Está claro que mais do que o Estado por si só, é necessário que se envolva outros atores nesse processo de planejamento para que o processo seja participativo e contínuo.

No entanto, segundo os nossos entrevistados, Arcidio Tamele e Franklin Cua ambos, Topógrafos do Serviço Distrital de Planejamento e Infraestrutura, referem-se que o governo do Distrito de Boane está ciente da necessidade de elaboração de um plano de desenvolvimento territorial de longo prazo “Plano Estratégico”, portanto, a sua não concretização tem a ver com a insuficiência de recursos, sobretudo os humanos para fazer face à estratégia de desenvolvimento local na ocupação do solo. A ausência da referida estratégia na medição de espaços, proporciona ocupação desregrada de espaços, propiciando desta forma a ocorrência de disputas pela utilização da terra. Vejamos o que os nossos entrevistados disseram:

“É importante que no processo de ordenamento territorial se inclua o cidadão na tomada de decisão sobre a utilização do espaço físico (território), pois ajuda a conhecer as necessidades deste, permite igualmente equilibrar conflitos de interesses para além de conhecer melhor o território e suas potencialidades. Também, apoia na preservação do equilíbrio e ajuda a otimizar o investimento, a desenvolver diferentes zonas urbanas, a reduzir efeitos de calamidades naturais e assegura a continuidade de ações, respeitando a ordem social,

econômica e cultural existente” (Entrevista realizada aos Senhores Arcidio e Franklin no dia 13.08.2015).

A pesquisa revelou que o Distrito, não possui um Plano Estratégico do Ordenamento do Território, o que o governo do Distrito (GDB) procura fazer é proporcionar aos cidadãos a organização do espaço através dos planos táticos e operacionais. Com ausência do referido plano é possível traçar o rumo do desenvolvimento para o Distrito usando os Planos Táticos e Operacionais, mas esse rumo tem apenas um horizonte temporal de curto e médio prazo, sem com isso permitir fazer uma gestão racional do processo de ocupação do solo, reduzir, ou mesmo eliminar os conflitos existentes no uso e aproveitamento da terra. A rápida trajetória de crescimento do Distrito de Boane e as intensas mudanças na produção do espaço urbano e rural, sem o acúmulo de dados e informações devidamente registradas e facilmente acessíveis, tende a trazer um impacto negativo, particularidade dos mercados imobiliários influenciado pelo circuito de capitais por via da especulação imobiliária, que conduz a ocupações irregulares muitas delas ocorrendo em áreas de preservação e de risco, mesmo as demarcadas porções do espaço urbano e rural, cujos agentes, nem sempre, atuam com a mesma regularidade na ocupação, dificulta a análise espacial, comparativa e temporal.

Desta forma, foi possível constatar através dos relatórios de atividades que nos anos de 2010 a 20014, o GDB não levou em consideração um conjunto de atividades e de ações de planejamento do território, quer a nível urbano assim como rural, mas houve investimento direto de grande vulto das grandes corporações que tiveram efetivamente um impacto significativo para as comunidades locais. Como refere Souza (2013), nessa situação está-se perante uma gestão, que nos remete ao presente, no sentido de administrar uma situação dentro dos marcos dos recursos presentes disponíveis e tendo em vista a necessidades imediatas.

Portanto, muitos estudos têm sido conduzidos para investigar o comportamento da ocupação da terra em Moçambique, mas os resultados demonstram sem ambiguidade a importância que a terra tem para a população moçambicana. Esses estudos, procuram mostrar que qualquer alteração à ordem presente, à relação das pessoas com o território, ao ordenamento territorial existente pode ter consequências gravíssimas para a sobrevivência e para a economia nacional. Apesar da população camponesa moçambicana foi sempre capaz de assegurar a sua subsistência e de contribuir para a

riqueza nacional, através de seu conhecimento profundo dos fatores de produção, das condições ecológicas do meio, dos sistemas técnicos, culturais que conhece e que dispõe ela corre o risco da demanda de espaço para a sua produção alimentar, uma vez que a classe média e alta e o mercado imobiliário descobriram que as áreas com potencial para gentrificação e urbanização extensiva localizam-se principalmente em distritos vizinhos que passa por um processo de conurbação e crescimento horizontal com tendência a fundir-se sem no entanto, perder a sua autonomia.

Conforme Harvey (1978) este tipo de ambiente construído contém inúmeros elementos distintos (ruas, canais, docas, portos, fábricas, depósitos, canais, edifícios públicos, escolas, hospitais, residências, escritórios, lojas etc.) cada qual produzido sob diferentes condições e de acordo com regras bem diferentes. Assim, segundo Furtado (2011), as intervenções do Estado na regulamentação do uso do espaço é um complemento necessário à regulamentação do mercado. Contudo, apesar do Estado no passado ter criado o Programa de Distritos Prioritários (PDP), como ponto de partida para situação de emergência que se vivia no campo para produção de bens alimentar, esperava-se também que com o atual cenário de gentrificação e urbanização acelerada nas áreas rurais, fossem criadas condições prévias para uma normalização da vida da população camponesa³³, sendo que o maior recurso comum nos distritos é um grande excedente da força de trabalho. Isto implicaria que se pudesse dar como prioridade as ações que necessitam de planejamento, quer no âmbito urbano como rural para que a população que nela se encontra também pudesse tirar proveito econômico e social das melhorias verificadas.

Assim, a análise feita aos relatórios de atividades que o GDB desenvolveu durante o período em referência permitiu aferir que o planejamento no Distrito é a base sem a qual não é possível garantir de certa maneira o funcionamento pleno da máquina administrativa local, ainda que, portanto, os impactos não sejam visíveis na gestão dos interesses da coletividade. Isto significa que maior parte dos grupos mais pobres e mais afetados principalmente nas áreas rurais sofre as piores consequências da falta de políticas de planejamento urbano, uma vez que constituem maior número de família sem estrutura de habitação básica e condigna. No entanto, se aceitarmos como parece provável, que a situação atual da terra é bem complicada, se a terra tem uma dimensão fixa, isto é não cresce, o mesmo não se passa com a população que é uma realidade em evolução e, no

³³ A preparação do Programa de Distrito Prioritária foi iniciada durante 1988, mas o programa só foi apresentado aos doadores no início de 1990.

nosso caso, em crescimento acelerado. Isso importa, portanto, ter uma noção correta da evolução dessa relação terra-homem e da sua dinâmica de crescimento.

A área teórica absoluta (bruta) de terra por habitantes em Moçambique reduziu, nos últimos 20 anos, de 6,6 hectares para 4,0 hectares por habitantes; isto é, uma diminuição de 30 %. O problema poderá ser dramático quando dentro de 25 a 30 anos a população de Moçambique estiver na ordem dos 35.000.000 de habitantes, isto é, quando a relação for de 43 habitantes por km² ou 2,3 hectares por pessoa (MICOA, 2009, p. 56).

Um dos pressupostos determinantes do sistema de gestão do território no âmbito das intervenções no território, é a existência de quadros qualificados que se ajuste às exigências de atividade de planeamento com vista a preparação e gestão futura, buscando-se evitar ou minimizar problemas e ampliar margens de manobra. A situação atual torna o Distrito vulnerável, pelo fato de não dispor de técnicos com pelo menos formação superior na área de planeamento urbano, o atual quadro é constituído por um arquiteto, sete topógrafos, dois do SDPI, dois do SDAE e três do Município da Vila de Boane. Dos sete funcionários do GDB, apenas um possuem a formação superior na área de Geografia e os restantes possuem a formação do nível médio.

Segundo esta realidade pode-se traçar um cenário dramático se tomarmos em consideração que o Distrito é tido como unidade territorial principal da organização local do Estado e a base do planeamento e desenvolvimento econômico, social e cultural. Isso exige do governo do Distrito uma capacidade elevada de fazer o planeamento e gestão, monitoria e avaliação das atividades de empoderamento das comunidades locais. Ou seja, um processo contínuo de capacitação técnica e formação nas respectivas áreas das comunidades locais, partindo de nível de decisores, técnicos até educadores ambientais, a fim de que possam participar de forma ativa e efetiva no processo de tomada de decisões sobre assuntos de seu interesse.

Segundo Macuane e Weimer (2003), o plano distrital de desenvolvimento é um instrumento de gestão do Distrito. É um plano estratégico e não uma lista de necessidades. Sua ênfase reside em processos baseados numa visão comum dos problemas, potencialidades e de soluções.

Há cada vez maior participação das comunidades nas ações de desenvolvimento e realização de atividades baseadas a nível local tornando-se indispensáveis as iniciativas individuais que assume como pilares chaves ao planeamento do ordenamento do território e gestão dos recursos naturais e a Planificação e Finanças Distritais. Segundo

Matus (1989), o planejamento é visto como uma “*ferramenta de trabalho*” utilizada para tomar decisões e organizar as ações de forma lógica e racional na formulação de políticas públicas, implementação, execução, monitoria e avaliação de políticas públicas, de modo a garantir os melhores resultados e a realização dos objetivos de uma sociedade, com os menores custos e no menor prazo possíveis.

Para aquele autor, o planejamento é “o cálculo que precede e preside a ação”, em um processo permanente de reflexão e análise para escolhas de alternativas que permitam alcançar determinados resultados desejadas no futuro (MATUS, 1989). No entanto, a falta de uma simbiose entre o planejamento e a participação cria condições para o não fortalecimento e aperfeiçoamento duma governança descentralizada em que o governo distrital e os atores locais deixam de se unir, com base em uma visão comum de problemas e soluções, na construção do desenvolvimento, num processo proativo. Importa sublinhar que, verifica-se atualmente intervenções de organização do espaço desenvolvido por líderes comunitários de forma isolada, daí que urge a necessidade de, com base nas experiências existentes, elaborar um quadro metodológico em matérias de planejamento territorial e gestão dos recursos naturais com recurso a técnicas básicas destinados ao apoio às atividades concretas de organização espacial.

Portanto, nos países onde a urbanização e a industrialização encontram-se relativamente desenvolvidas, o ponto de interesse situa-se na “*perda, por parte da comunidade, de sua forma expressiva de associação moral e social*” (ROSS, 1964, p. 13), pois o centro urbano é impessoal, onde os níveis de coesão social são quase nulos, onde se verifica um conjunto político–social ineficaz, que fornece terrenos inadequados para o desenvolvimento integral da personalidade (FRANCISCO, 2007, p. 87). Neste sentido, conforme observamos na nossa pesquisa de campo, nos últimos tempos registra-se um interesse maior a nível das comunidades locais de se livrar dos seus espaços. Esse interesse, em várias áreas, aparece como resultado da manifestação de forças de grupos de pessoas de camadas populares, devido aos diferentes graus de desenvolvimento em diferentes níveis de vida, caracterizada pelas forças sociais que se manifestam de diversas formas e criam um conjunto de problemas bastante diversificado.

Entretanto, Francisco (2007), argumenta que as atuais cidades contemporâneas, são caracterizadas pela existência de pouco senso de cooperação ou sentimento de identificação ou ainda de íntima associação com outras pessoas, porque estas não constituem comunidades, conforme o seu entendimento, nas grandes cidades as pessoas não se conhecem na sua íntegra, as pessoas não se encontram umas com as outras como

peessoas nos vários aspectos da vida total. As pessoas se conhecem de uma forma fragmentada, onde preconceitos e pré-julgamentos a respeito de outrem ganha espaço no lugar de atitude solidaria entre homens.

Para Francisco (2007), citando por Ross, Frank e Horney, as relações impessoais e distantes de cidade aparecem

“(...) como fatores que contribuem para a incapacidade de o homem encontrar segurança no mundo (...). Solidão, ansiedade, depressão, neurose, são generalizadas e atingem profundamente o homem em seu esforço para alcançar dignidade, estabilidade e felicidade” (Francisco, 2007, p. 87).

Observar-se que existe um grande interesse com a comunidade nas sociedades industrializadas, manifestado em uma grande variedade de formas, o retraimento, reestruturação, criação de expressivas formas de associações primárias para subtrair as antigas formas de vida dos grupos tradicionais. Essa realidade político-econômica que age no contexto distrital, pode de certa maneira conduzir a omissão da ação do Estado a favor dos interesses dos agentes imobiliários e a classe média e alta, alterando a estrutura socioespacial das populações de baixa renda que se encontra em torno dos centros urbanos, ao mesmo tempo em que caminham em direção a áreas rurais. Esse processo tem trazido aspectos como melhoria em alguns casos das infraestruturas dos espaços públicos, equipamentos culturais, aumento do comércio e serviços, prontos para atender a classe média e alta.

Na sequência, vê-se um movimento contra este princípio, uma vez que esse processo é acompanhado de remoções diretas, desapropriação, aumentos do custo de vida, perda do senso da comunidade nas áreas ocupadas, porque as populações viviam praticamente em comunidades associadas aos hábitos e costumes locais. Entende-se aqui que o processo de gentrificação e urbanização acelerada, como estratégia alternativa para o desenvolvimento, não tem se preocupado com a questão referente à satisfação das necessidades básicas, das populações desalojadas ou deslocadas, entendidas de acordo com Abrahamsson e Nilsson (1998, p. 62), “como as condições fundamentais para uma vida digna”.

4.3. As falhas ligadas à legislação do uso do solo

Embora o nosso país esteja a envidar esforços para se libertar das leis coloniais que ainda estão em vigor, encontramos que muitas das leis e regulamentos administrativos vigentes ainda são discriminatórios contra numerosos grupos sociais tais como: mulheres, pessoas portadoras de deficiências, pessoas idosas, dentre outros. Esta discriminação acaba por afetar o equilíbrio nos esforços de desenvolvimento das comunidades, pois uma mesma medida é aplicada de forma diferenciada para diferentes beneficiários, diferenciação esta que é baseada na discriminação de sexo, de idade, de normalidade e anormalidade (FRANCISCO, 2007, p. 197). A aplicação severa das leis aos cidadãos mais fracos tem sido um eficiente meio de opressão; o contrário a isso se verifica através das múltiplas formas através das quais aqueles que são os privilegiados diretamente, ou por meios de ligações pessoais apropriadas, se isentam ao cumprimento das leis.

As leis nacionais apresentam, muitas vezes, fraqueza de natureza territorial assim como em relação a várias categorias sociais na vigência do que pudesse designar por “princípio da lei”. Além disso, muitos dos instrumentos legais produzidos não são do domínio público, algumas vezes até dos próprios guardiões da justiça, pois, para o caso de Moçambique, o diário oficial que publica os instrumentos legais, o Boletim da República, com uma circulação bastante limitada, para chegar aos dirigentes localizados ao nível dos espaços territoriais mais distantes, como é o caso dos Postos Administrativos, leva muito tempo, podendo ser até anos. Daí, que a população comunitária muitas vezes não conhece os instrumentos que os protege e que protegem seus recursos. Estes elementos fazem com que o princípio democrático defendido pelo liberalismo esteja ainda longe de ser realizado (FRANCISCO, 2007). Nesse caso, como acontece no Distrito de Boane, os níveis de desigualdade social são altamente visíveis, com índices elevados de população a viver uma extrema pobreza. Nessa realidade encontramos o registro de grandes desarticulações no nível de bem-estar, com um desempenho muito menos satisfatório do que nas chamadas áreas gentrificadas.

Um dos resultados disso verifica-se nos índices de corrupção material impunes, que afetam poderosamente o desenvolvimento das comunidades, pois os poderosos, sabendo que ninguém lhes vai fazer nada, desvia recursos que eram dirigidos às comunidades do interior, para depois tomarem de assalto as áreas rurais onde a população prática agricultura, para erguer quintas nas imediações, condomínios, casas de lazer, onde

descansam, aos fins de semana, com amigos, enquanto a população vai perpetuando a suas carências. A privação de direitos dos pobres e os socialmente fracos são visíveis quando estes, nas suas comunidades, interagem com as burocracias das quais eles procuram o trabalho, quando buscam um atendimento hospitalar, ou quando procuram algum atendimento por parte das autoridades. Para as populações pobres, além de enfrentarem enormes dificuldades para obter os seus direitos, enfrentam o modo indiferente de tratamento que lhe é dispensado por parte dos funcionários das instituições públicas. Nesse sentido, cabe ressaltar que o enfraquecimento do poder estatal levaria a que os atores privados possam impor a aplicação de uma lei discriminatória e/ou que viole direitos básicos individuais e das populações comunitárias, ou aplicação seletiva de uma lei contra algumas pessoas, enquanto outras são isentadas de uma forma arbitrária. Deste modo o Estado, como defensor e promotor de direitos humanos, em parceria com a sociedade civil, deve assumir o seu papel, aprimorando os programas de combate à pobreza e promoção do bem-estar social da população (FRANCISCO, 2007, p. 199).

4.4. Análise dos dados.

A análise dos dados estatísticos da pesquisa mostra claramente uma tendência à urbanização crescente do Distrito de Boane, à custa da redução dos espaços rurais, estancando o poder aquisitivo médio da população que vive da atividade agrícola, apesar de que continuam sendo empregues técnicas tradicionais de cultivo.

Quadro 10. Formas de aquisição de terra no Distrito de Boane.

Questionários respondidos	População que adquiriu a terra	Forma de aquisição de terra		
		Mercado informal	Atribuído pelo Estado	Por herança
51	31	74 %	16 %	10 %

Fonte: JEMUCE, J.L. 2016

A análise do inquérito realizado no Distrito de Boane, permitiu concluir que maior parte da população, adquire espaço por via do mercado informal, essa tendência demonstra que a Lei de Terra não encontra espaço para a sua aplicação na totalidade, e

esse comportamento tende aumentar nos últimos anos. Perante essa situação, foi possível perceber o sentimento da população em relação à venda da terra, onde se constatou que 70.6 % dos inquiridos tem conhecimento da venda de terra e os 24.4 % simplesmente desconhecem essa prática, isso demonstra que no atual cenário dificilmente pode-se recusar a ideia da existência de mercado de terra no Distrito de Boane.

Paralelamente a isso a pesquisa demonstra que 60.7 % dos inquiridos acreditam que realmente o governo não está interessado na solução desse problema uma vez que isso vem se arrastando há vários anos sem nenhuma solução à vista. Segundo os nossos entrevistados, a justificativa da falta de vontade do governo prende-se pelo fato da ausência de técnicos especializados para que esta atividade seja levada em conta, uma vez que Estado não dispõe de meios financeiramente para tal. Quanto aos técnicos dos serviços, SDPI, SDAE e CMVB, foram realizados trabalhos de campo conjunto na presença do pesquisador. Com os técnicos dos (SDPI e SDAE) foi realizado um trabalho no âmbito do reconhecimento da situação atual da terra nas áreas de maior concentração da população do Distrito, das mudanças recentes no uso do solo, da substituição de moradores pobres por outros com maior poder aquisitivo nos assentamentos informais e a situação da legalização da terra nas áreas com maior concentração populacional.

Entre o mês de agosto a outubro de 2015, foi realizado um inquérito no Distrito de Boane, onde mais de 100 participantes de ambos os sexos receberam os inquéritos a partir de diferentes cantos do Distrito, sobre a atual problemática do direito de uso e aproveitamento da terra e a situação da venda da terra. No geral os inquiridos foram unânimes ao expressarem as sucessivas denúncias, uma das mais flagrantes é a venda de terra, devido à ausência das condições de segurança da posse pela população local, justificado pela falta de programas claros, que permitam que a população local participe no processo de planejamento nas suas comunidades locais, já que muita coisa depende das leis, de autorização por parte da estrutura administrativa.

Dos resultados, pudemos apurar o seguinte: maior parte dos inquiridos apoiam a distribuição da terra via Estado, a ausência da intervenção do Estado sobre a situação da venda da terra, gera o descumprimento do que está consagrado na Lei de Terra, ao mesmo tempo gera grandes problemas e causa conflitos cíclicos por parte da população local. Eles também julgam de todas as soluções disponíveis para superação do atual problema da venda de terra, passa por mudanças legislativas capazes de alargar as políticas de planejamento do uso do solo de forma integrada e democrática até a base local.

Na mesma esteira, os inquiridos acham que o poder público local é menos sensível a opinião pública e aos problemas da maior parte da população que se encontra na situação irregular do uso da terra. Maior parte dela afirmou ter um espaço, mas que a sua aquisição foi por via do mercado informal, isso demonstra que ainda não estão a ser debatidas as formas de como as comunidades locais podem, da melhor maneira, ser integradas na tomada de decisão política sobre as suas necessidades.

Se considerarmos a questão da venda de terra no Distrito, há dois pontos de vista diferente que podemos observar de acordo com a população inquirida: a da população convicta e predisposta assumir que realmente existe esse processo de venda de terra, auxiliados pelos secretários dos bairros e outros intervenientes, e outra que mesmo sabendo da existência desse processo abstém-se em comentar sobre assunto com medo de represálias. Essa população por vezes opta por responder de forma negativa quando abordado sobre o assunto.

No nosso entender, o processo de gentrificação anteriormente mencionado, tende a ocorrer com frequência nas áreas onde ainda carece de um loteamento regular, essas áreas ainda não foram planejadas, e se existe o parcelamento é um parcelamento típico tradicional onde a população é que fazem a suas demarcações de acordo com as suas convicções. Contudo, apesar de uma parte muito insignificante ter presenciado a compra e venda de terra, isto, não significa que este processo não esteja a ocorrer, muitas das vezes tem sido feito por via clandestina para que não se envolvam muitos intermediários de forma que o processo não se torne muito oneroso para o interessado. Razão pelo o qual, a maioria dos nossos inquiridos afirmou não ter presenciado esse processo.

Os dados do inquérito analisado demonstram que a falta de sensibilidade por parte do governo local (vontade política do governo) em solucionar o problema da venda de terra, agudiza as contradições entre os vários intervenientes no processo de ocupação do solo. Contudo, nem o processo de venda nem o de parcelamento tradicional tem grande hipótese de sucesso se toda a política econômica não for orientada no sentido de as atividades de planejamento do espaço, ser distribuídas mais equitativamente por toda a população do Distrito.

No geral, foi possível apurar a existência de vários conflitos referente ao uso e aproveitamento de terra, maior parte dos inquiridos olha para a ocorrência com frequência desse tipo de conflitos no Distrito, por injustiça na distribuição da terra e descumprimento

dos acordos entre as partes envolvidas na negociação, por outro lado o descumprimento da legislação sobre a terra. Eles também julgam que do ponto vista legal não existe nenhuma forma de propriedade privada da terra no verdadeiro sentido da palavra. Mas cada família camponesa tem um direito de utilização da terra que é oral e transmitida por herança. Portanto, as grandes movimentações populacionais que se verificaram nos últimos anos quebraram os padrões antigos sobre a utilização da terra. A demanda de espaços nos grandes centros urbanos como Maputo e Matola, originou o deslocamento em massa das classes média e alta e os agentes imobiliários em direção as áreas periféricas dos distritos vizinhos em busca de espaços maiores. Contudo, isto não, significa que todos os deslocados a essas áreas obtiveram os espaços por via formal.

De acordo com os inquiridos, entendemos que a frequente onda dos conflitos sobre uso e aproveitamento de terra, é justificado pela incapacidade do governo local de repor uma estabilidade na distribuição e utilização da terra, numa altura em que novas migrações se realizam nas áreas rurais na sequência da demanda dos espaços nos grandes centros urbanos. O processo de migração em direção as áreas rurais, traz por um lado, um desenvolvimento do tecido urbano aumentando as áreas semi urbanizadas que foram transformadas por um processo de (gentrificação rural), ao contrário da que é caracterizado por Glass e outros autores, como sendo um fenômeno de reestruturação urbana. Por outro lado, assistiu-se parte do setor familiar das camadas populares (camponesa) que vivia da agricultura de subsistência, cuja produção servia para satisfazer as necessidades da população local, foi seriamente afetado pela redução dos seus espaços para produção alimentar.

Neste contexto, as migrações para áreas rurais são vistas, segundo a população local como incorretas visto que originam na diminuição espacial da produção alimentar do setor familiar. Como consequência a essa realidade, a falta de espaços tornou-se ainda mais grave, ao mesmo tempo em que baixou a produção, aumentou ainda mais a necessidade do Distrito de importar bens alimentares para poder abastecer as populações urbanas. Pode-se afirmar que, com a retirada de moradores tradicionais nessas áreas provoca uma valorização imobiliária e atrai residentes de classes mais abastada da sociedade. E isso, pode consequentemente traduzir-se em lutas de classes, além de descontentamento por parte daqueles de menor renda.

Apesar de maior parte de a população praticar agricultura, pudemos apurar segundo funcionários técnicos dos vários setores do Distrito (SDAE, SDPI e CMVB),

nós inquiridos, que dos 23.929 habitantes que vivem na área urbana, quase 40 % da população vivem no em torno da Vila área considerada não consolidada, igualmente temos 40 % da população na área consolidada e os restantes 20 % nas áreas periféricas. Esta relação demonstra que maior parte da terra ainda se encontra sob responsabilidade da população rural, ainda por legalizar, ou seja, em vias de legalização.

É importante reforçar a ideia de que, o fato de se projetar a população para um período que vai além das datas dos próximos censos, não significa uma antecipação dos seus resultados. Para tal, é recomendável para fins de planejamento dispor de dados estatísticos para um período mais ou menos longo. Estas projeções serão revistas com os dados do censo populacional de 2017 que se realizará no ano vem.

Segundo os nossos entrevistados, existe no Distrito uma mudança no uso do solo sim, essa mudança vem reforçar ainda mais os desequilíbrios espaciais das estruturas existentes. As partes do Distrito mais desenvolvidas, juntamente com as áreas urbanas, no entorno da vila, atraem para si a parte maior dos recursos externos. Esses desequilíbrios regionais têm sido notórios e são cada vez mais criticados por dirigentes políticos tanto provinciais assim como distritais e outros atores sociais e econômicos.

Evidentemente que a crítica mais explícita tem sido feita, sobretudo pelas camadas populares “pobres” que não foram integrados no projeto de reestruturação dos seus espaços. Entretanto, as tensões resultantes dessa não integração começam a evoluir no sentido de contradições “conflito no uso do solo no processo de gentrificação e urbanização extensiva”. Contudo, elas poderão evoluir muito rapidamente se não forem tomadas medidas vigorosas que contrariem essa tendência de desequilíbrio regional e espacial do Distrito.

Os investimentos públicos continuam a crescer e a concentrar-se em áreas de expansão rural, o fato de existir um desenvolvimento descontrolado do mercado de terra, como instrumento de gestão para investimentos, dá vantagem a classe economicamente financeira, que tem possibilidade de, com auxílio da regra do jogo da economia de mercado atrair maior parte dos recursos disponíveis no mercado.

Outro fator a considerar é a ausência de um plano de legalização dos assentamentos informais que constitui um ponto de apoio para os desequilíbrios espaciais. Apesar de a população expressar a vontade de fazê-lo, ela se depara com uma oposição do poder político que vai contra o interesse da maioria. Essa oposição demonstra que, o

processo de planejamento e gestão de intervenções no espaço urbano não são atividades eminentemente políticas, assim, enquanto para alguns, a introdução de algumas reformas é de fundamental importância, para os outros a questão traduz-se em ações ao nível monetário, deixando-se de lado todo o conjunto de relações de natureza estrutural da sociedade, da luta de classes, e outros fenômenos que contribuem para o processo de desenvolvimento.

Com isso, pode-se perceber que, a “gentrificação rural” é um fenômeno novo, acompanhado de progressos tecnológicos e institucionais, definido, controlado e dirigido pela população de classe média e alta e agente imobiliários, a serviço dessa população, para o seu bem-estar. Nesse sentido, podemos afirmar que a gentrificação constitui-se no ideal a ser alcançado para o desenvolvimento das áreas rurais.

O nível de realidade em que o processo de gentrificação se encontra é definido a partir de condições históricas próprias das populações de cada país, região ou localidade, é a partir daí que ele se amplia a sua expansão na medida em que o crescimento econômico e o desenvolvimento são pensados, e geridos por grupos sociais cada vez mais poderosos economicamente. Deste modo, a gentrificação passa a ser um processo global, porém, que pode ser pensado e implementado tanto numa pequena comunidade urbana assim como rural, como na nação como um todo, ou seja, por outras palavras a gentrificação pode ser entendido também como um processo multidimensional que envolve a remoção da população do seu lugar de origem, a reorganização e reorientação do espaço e do sistema social de uma determinada área. Isto envolve uma radical mudança das estruturas espaciais, sociais e administrativas, assim como mudanças de atitude das populações e em vários casos, até mesmo nos costumes e crenças populares. Ver a seguir a Tabela 10, demonstra a tentativa da população em procurar legalizar as suas terras nos últimos 5 anos.

Segundo Sr. José Carlos Muianga, foram tramitados 5677 pedidos de legalização de espaços no período que compreende 2010 a meados de 2015, dos quais 77 pedidos em 2010, sendo interdito o processo alegadamente porque se pretendia fazer um levantamento para se obter conhecimento das áreas que realmente necessitam de ser regularizadas, ou seja, zoneamento sob responsabilidade do Ministério da Agricultura em colaboração com a Direção Provincial de Coordenação Ambiental de Maputo. Esse processo só viria a dar o início em setembro de 2011.

Mesmo assim, o processo não surtiu efeito devido à escassez de recursos para dar andamento do trabalho, daí que se retomou o processo anterior. Segundo ele, as pessoas não tinham assumido a necessidade de regularizar os seus espaços, houve a necessidade de se divulgar a Lei de Terra 19/97 de 1 de outubro, que com aparecimento da Mozal, uma empresa vocacionada no fabrico de lingotes de alumínio, a população começou a ter em conta a necessidade de regularizar os seus terrenos, temendo efetivamente que a qualquer momento pudessem ficar sem as suas terras, como ilustra o quadro 11 do pedido de regularização da terra entre os anos 2010-2015.

Quadro 11. Pedidos de regularização de terra entre os anos 2010-2015.

Ano	Pedidos de regularização solicitados no SDAE	Entidade que emite os DUAT's a nível do Distrito de Boane. DPA-Maputo
2010	77	Tramitados
2011	Interrompido o processo para o levantamento das áreas de regularização e zoneamento	Não tramitado
2012	921	Tramitados
2013	1334	Tramitados
2014	1489	Tramitados
2015	1856 (janeiro a julho)	Tramitados
Total	5677 (Terrenos parcelados nos últimos 4 anos)	

Fonte: Sdae, 2015.

Segundo o governo do Distrito de Boane, está em curso o projeto de urbanização do bairro Mavoco, situado no Posto Administrativo de Matola-Rio. Numa primeira fase serão parcelados cerca de três mil terrenos para diversos fins como habitação e instalação de instituições públicas e privadas. As parcelas significativas estão detidas pelos nativos de Mavoco, os terrenos em referência, vão resultar da urbanização de 345 hectares, para além dos espaços com finalidades definidas como escolas, residências, unidades sanitárias, reservas do Estado, entre outros. As dimensões dos talhões serão de 20 por 40, 30 por 40, 50 por 50 e 100 por 100 metros, sendo estes últimos dois tipos para instalações comerciais e industriais. A iniciativa, conta com o envolvimento da Fábrica de Fundição de Alumínio, Mozal.

Conforme o Técnico da Direção Provincial de Coordenação Ambiental de Maputo o senhor Gil André Zandamela em entrevista realizada no dia 18.08.2015, disse o seguinte: estão em curso vários instrumentos em parceria com o Conselho Municipal da

Vila de Boane, um dos quais o Plano Distrital de Uso de Terra. Isso se justifica pelo fato de, nunca se ter tido um plano de urbanização se não um plano de pormenor. Nesse sentido, foram capacitados os secretários e régulos para dar seguimento ao programa lançado com o lema “*Vamos Ordenar os Nossos Bairros*”. Esse programa não deu andamento devido ao poder atribuído aos secretários do bairro, que deixaram de usar os meios legais atribuído pelo Estado e passaram a se envolver no processo da “venda de terra”. Segundo o técnico os líderes comunitários não solicitam os técnicos para um trabalho conjunto no âmbito da legitimação da propriedade de terra sob práticas costumeiras.

Contudo, foi lançado uma iniciativa da DPCAM para um trabalho integrado, mas os intervenientes quase sempre entram em choque, devido a vários interesses pouco claro. Os técnicos da DPCAM fazem um acompanhamento a nível provincial juntamente com os técnicos distritais.

Assim, fica na responsabilidade da DPCAM auxiliar os técnicos distritais na implementação dos seus programas no âmbito do planeamento dos espaços urbanos, isto porque a falta ou inexistência de dados que provam a evolução dos processos de ocupação constitui um grande obstáculo para os técnicos locais. Neste processo constatamos que maior parte da terra do Distrito de Boane, se encontra sob responsabilidade dos camponeses que fazem o uso para a pratica agrícola, como a policultura que é fonte de renda da maior parte da população local. O fato de agricultura de subsistência depender de fatores climáticos, as áreas com menor produtividade muitas vezes tende a servir de alternativas para a construção de habitações que são adquiridas por via do mercado informal. Vejamos o que nosso entrevistado disse:

(...) eu acho que há desonestidade dos proprietários dos terrenos. (...) há casos de burlas por parte dos cidadãos “machambeiros”³⁴ que tem o terreno parcelado, recebem uma parte do valor da primeira pessoa, e em seguida aparece outra pessoa com valor total, lesando a primeira pessoa que pagou a favor daquele que entregou na totalidade. Quando detectamos isso encaminhamos ao município ou exigimos ao machambeiros para que arranje outro espaço para compensar o valor pago pela primeira pessoa, caso isso não aconteça nos consideramos

³⁴ Machambeiros é uma expressão de designação local que equivale dizer um camponês, mas refere ao um camponês de pequena escala, ou seja, que pratica agricultura de subsistência.

como burla e lavamos a instâncias policiais (Acácio Carlos Saimone, secretário do bairro em entrevista realizada no dia 09.09.2015).

Com base neste pressuposto, pode-se observar que o desenvolvimento de uma comunidade local tem a ver com o reforço e consolidação dos fluxos de interação que ligam a comunidade e outros níveis de sociedade (FRANCISCO, 2007). Isto significa que as instituições ao nível hierarquicamente acima das comunidades têm a missão de dar certa atenção às áreas locais. Essa é a visão que falta na orientação do processo de planejamento no Distrito de Boane, isso acontecia durante muito tempo de experiência centralizada de gestão do Estado. De uma forma simplificada, o processo de descentralização implicou que as sociedades locais passassem a ter competências cada vez maiores no diz respeito à tomada de decisões sobre a vida das próprias comunidades locais, possibilitando a gestão dos seus recursos, o que ainda constitui um desafio de implementação dessa autonomia por parte dessas comunidades, uma vez que o poder político ainda não foi descentralizado de forma decisiva.

Portanto, o sucesso das resistências das camadas populares sobre seus espaços, depende muito da orientação que as políticas de desenvolvimento preconizam, no sentido de as atividades de expansão urbana seja continuamente intensificada de acordo com o crescimento econômico e social do país.

Gostaríamos, entretanto, de salientar que, entre os entrevistados, há os que defendem que a terra pudesse ser definitivamente liberada a sua venda, cuja a materialização reduziria os intermediários nesse processo, ou então como um processo que os intervenientes deixassem de influenciar o processo da venda ilegal. Entretanto, os nossos entrevistados também foram unânimes em afirmar que, no processo de implementação de programas comunitários, é necessário fazer-se no mínimo, uma consulta aos beneficiários dos programas, para legitimar os objetivos destes com as necessidades das comunidades locais. Esse é um dos vários desafios que colocam à prova o processo de gentrificação em países considerados em vias de desenvolvimento, incluindo o nosso. Entretanto, procuramos ilustrar processo de “gentrificação e urbanização extensiva” através de exemplos que ajudaram a situar melhor sobre alguns elementos ligados a gestão da terra quer do ponto de vista urbano assim como rural.

Os resultados obtidos da pesquisa, demonstram que as políticas implementadas pelo atual presidente do município, estão muito longe de satisfazer a reais necessidades dos munícipes, segundo eles a ideia do município é expropriar toda a terra da população

que não tenha capacidade de usar. Essa ideia é justificada pela aprovação na Assembleia Municipal (AM) do plano que determina que toda a terra a ser ocupada, deverá estar em concordância com a nova postura municipal aprovada. A nova postura recentemente aprovada prevê que as pessoas paguem ou renovem a taxa pela ocupação da terra, sendo que aquele que não tiver condições de pagar as taxas devolva a terra para o Estado ou outros cidadãos interessados.

Essa ideia por um lado, podem significar para a população “pobre” desprovida de meios financeira para pagar a taxa de uso e aproveitamento da terra, um motivo para a sua venda ilícita, para as pessoas que estão em condições de pagar segundo as regras exigidas pelo município.

Dados avançados pelo Presidente do município Jacinto Loureiro, em entrevista efetuada pelo Jornal Notícia no dia 18 de setembro de 2014, indicam que 60 % de terra urbana está nas mãos das pessoas que não fazem o devido uso e aproveitamento. Segundo o presidente há necessidade de impulsionar o desenvolvimento do município, numa altura que pelo menos 14 mil pedidos de terra foram feitos para a diversa finalidade. Entretanto a dificuldade que o município enfrenta da falta ou da inexistência de uma estrutura capaz de responder a solicitação, e a existência de poucas áreas parceladas ou com título de propriedade associado à falta de um Plano Diretor condiciona a resposta da autarquia face a procura que se verifica.

4.5. Perspectivas de pesquisa a partir dos resultados obtidos.

- ✚ Prosseguir com pesquisa na tentativa de trazer uma gestão democrática entre todos os detentores de direitos sobre a terra, para que se possa distribuir de forma justa os benefícios das potencialidades dos recursos naturais existentes no Distrito;
- ✚ Continuar a trabalhar na divulgação da Lei de Terra como forma de reduzir os loteamentos clandestinos provocados por invasões que vem ocorrendo no Distrito de Boane, sem o necessário acompanhamento de investimento de infraestruturas básicas;
- ✚ Na situação atual, a ação do estado tem-se revelado pouco eficaz quanto ao aspecto espacial. Há necessidade de mais pesquisas sobre a questão da terra, para

que o Estado não se limita a legitimar a tendência de ocupação espacial clandestina no processo de expansão urbana em determinadas áreas do Distrito;

- ✚ Há necessidade de se prosseguir com a pesquisa sobretudo quando se refere ao parcelamento com problemas urbanísticos, implantados sem atender as disposições da Lei de Terra, definido pelo Plano Distrital de Uso de Terra.
- ✚ Chamar atenção aos governantes e os legisladores para que estejam sempre atentos aos instrumentos da legislação urbanística e ambiental para a consolidação dos planos de uso e aproveitamento do solo.
- ✚ Todavia, um desenvolvimento socialmente mais justo, economicamente possível e ambientalmente sustentável ainda é um desafio para o governo do Distrito, apesar dos esforços para viabilizar um processo equitativo.

CONCLUSÕES

O debate que se levanta neste estudo, entorno da gentrificação e urbanização extensiva em Moçambique e em particular no Distrito de Boane tiveram como objetivo primordial, analisar a preponderância do planejamento e gestão de terra, visto hoje como mecanismo que incentiva o processo do desenvolvimento dos distritos ou das comunidades locais.

Desta pesquisa foi possível concluir que o processo de gentrificação e urbanização extensiva do Distrito de Boane, levantam alguns constrangimentos, nomeadamente, falta de critérios claros sobre o uso e aproveitamento do espaço tanto urbano como no meio rural; e o fraco envolvimento das comunidades locais na gestão do processo de desenvolvimento que tem resultado na incapacidade de identificação de ações prioritárias, sobretudo, na elaboração de projetos que possam ser benéficos para o financiamento das comunidades locais.

A falta de técnicos com nível superior na área de planejamento urbano no Distrito demonstra a incapacidade de gestão para o desenvolvimento do próprio Distrito. No caso concreto, este processo devia ter sido acompanhado pelo recrutamento de funcionários formados em áreas específicas, e não só, mas também por ações de capacitação dos funcionários locais, assim a reflexão sobre o problema de gentrificação e urbanização extensiva tornar-se-ia mais profunda, acompanhado por teorias científicas que permitam discussão sobre o processo de gentrificação, urbanização e seus “problemas”, no nível mais amplo.

As sugestões contidas neste trabalho podem ser o primeiro passo nessa perspectiva, sobretudo, para o entendimento do processo de transformação do espaço urbano e rural. Até porque, o Distrito “não tem planejadores de carreira na matéria urbana, todos os técnicos estão tornando-se planejadores através do próprio processo de planejamento”, baseado muitas vezes na experiência de atuação deste nível de intervenção, ou seja, no processo de tentativa e erro. E é possível acessar conhecimento já estabelecido porque são temas e campos de conhecimento que ajudam a avaliar e a corrigir políticas públicas.

A recuperação do histórico é fundamental para entender o urbano e o rural de hoje no Distrito de Boane e avaliar como houve algumas transformações radicais nos últimos anos. O recolhimento das informações e das observações feitas no campo permitiu ter uma visão de como está sendo utilizado o espaço urbano e rural, tanto no que diz respeito

a diferentes formas de uso do solo, como, sobretudo, a maneira como os habitantes, de acordo com as suas condições de classe social, utilizam este espaço e tem acesso às benfeitorias construídas.

Assim, a principal ação no processo de gentrificação e urbanização do Distrito, parece situar-se no cumprimento da lei, pois ações referentes a estas áreas estão bastante claras em diversos instrumentos do governo. É preciso começar atuar, através da conscientização da população, através da participação mais efetiva em diferentes níveis de organização, isso significa passar da constatação para transformação. A questão ambiental deve comparecer como algo a ser estudado, porque a degradação de que tanto se fala nas áreas urbanas, tem a ver com a forma como o espaço é produzido e consumido no atual sistema do capitalismo.

O que se chamou de urbanização extensiva em áreas rurais “gentrificação rural”, tem sua especificidade na produção espacial, como manifestação clandestina da classe dominante no avanço e ocupação rural de diferentes formas. Primeiro a existência de grandes unidades de produção e consumo (a grande unidade industrial integrada Mozal), cujo o resultado concreto é o aumento da ocupação das áreas produtivas, de consumo e de decisão no interior destes grandes aglomerados rurais. Isto ajuda a entender porque os centros das cidades de Maputo e Matola perderam o seu papel de catalisador em favor da criação de outros espaços nas áreas rurais. Certamente essa urbanização extensiva no Distrito de Boane, correspondeu a movimentos migratórios cidade-campo, decorrentes das mudanças estruturais no centro urbano, face ao desenvolvimento capitalista, que deu às cidades uma capacidade produtiva maior. As cidades receberam diretamente as consequências do rápido crescimento populacional imprimido pela conjuntura interna do país, e sofreu, em nível de estruturação do seu espaço interno, muitas transformações que favoreceram os deslocamentos migratórios em várias direções.

A possibilidade de acesso de moradia, por exemplo, está subordinada ao nível salarial, visto que maior parte da população do país não tem emprego formal. O trabalhador que recebe o piso salarial nacional, não consegue sequer alimentar devidamente sua família, o que dizer de ter acesso a uma moradia, pela compra ou aluguel do imóvel.

Concluimos também que a nível intra-urbano, o poder público escolhe para seus investimentos em bens e serviços coletivos, exatamente os lugares da Vila onde estão os segmentos populacionais de maior poder aquisitivo, ou que poderão ser vendidos e ocupados por estes segmentos, pois, segundo o Estado é preciso valorizar as áreas. Os

lugares da pobreza, os mais afastados, os mais densamente ocupados vão ficando no abandono. Paralelamente a isso, surgem algumas perguntas que servirão para as próximas pesquisas: será que a cidade cresce desordenadamente, porque ela não está planejada? Será que o Estado (subjugado pelas classes dominantes) é neutro ao planejar seus investimentos? Será que a prevalência da pobreza por um lado e junto com isso a chegada do capitalismo, permite que essa população pobre tenha uma variação nas suas vidas? Porquê essa população ainda se mantém tradicional?

Alguns dizem que é por estratégia de sobrevivência e outros dizem é pela falta de oportunidade de outro tipo de estratégia, ou seja as pessoas não tem tanta liberdade assim para diversificar. Essa situação depende muito das políticas do governo, o fenômeno de gentrificação e urbanização extensiva está presente em toda parte do mundo, discutida nos organismos internacionais, nas universidades e no dia a dia das pessoas, e que as pessoas não se dão conta nesse processo de mudança. Como exemplo, há inúmeros terrenos desocupados na cidade, mas o tecido urbano cresce desmesuradamente na periferia e nas zonas rurais, onde as contradições sociais impostas pelo desenvolvimento estão impressas na estrutura e na paisagem urbana e rural. A gentrificação e urbanização extensiva contribuíram para aprofundar as desigualdades territoriais existentes, e agudizaram os conflitos entre as classes sociais contribuindo para o agravamento das manifestações. Como consequência disto, surgiram revoltas, visto que desapareceram os instrumentos tradicionais do poder público capazes de manter as bases em que se sustentava a comunidade local, especificamente das relações entre elas. Esta leitura foi possível encontrar no contato com as comunidades, quando, a dado passo, diziam que nas suas comunidades não existiam apoio do governo para minimizar o conflito de terra.

Também concluímos da pesquisa que o processo de gentrificação e urbanização extensiva, terá influenciado de certa forma o aparecimento de uma nova classe média que passou a articular de forma clandestina no mercado de terra, comprando grandes espaços para posterior especulação e valorização da mesma.

O conceito de “requalificação” foi aqui substituído por gentrificação por se entender que as ações que ocorrem atualmente na área consolidada, como na área não consolidada do Distrito de Boane, nada tem a ver com a requalificação, se não a renovação daqueles espaços que no passado não foram dados como prioridade em termos de investimentos públicos ou privados, e porque durante muito tempo os distritos foram considerados como espaços reservados a produção alimentar, daí que justificava a ausência do investimento público sobretudo na habitação.

Neste caso, podemos afirmar que o processo de gentrificação e urbanização extensiva, tenha ocorrido no primeiro momento com a identificação das frestas da lei de terra por parte dos mais atentos na matéria de gestão socioespacial, que abriu espaços para uma nova forma de intervenção do espaço via mercado informal. Ainda que isso, hoje não se tenha assumido do ponto de vista formal, é uma realidade que pouco a pouco vai ganhando espaço para sua legalização em função da flexibilização do mercado de terra.

Concluimos que para as populações pobres abrangidas por processo de gentrificação e urbanização extensiva, fica um sentimento de desamparo uma vez que é o grupo mais desfavorecido que vê os seus hábitos, costumes, e tradições hipotecados por uma dinâmica econômica que por vezes eles não fazem parte do processo.

A falta de identificação de estratégias de desenvolvimento no Distrito, condiciona muitas vezes o desenvolvimento socioespacial no momento em que as medidas que são tomadas de intervenção imediata, mostram-se incompatíveis com a realidade social e econômica da população mais pobre do Distrito, que socorre-se da lei de terra, que por vezes é ignorada para salvaguardar os seus interesses.

Finalmente reconhece-se aqui que os instrumentos brasileiros Estatuto da Cidade e a lei 6766/79 podem guiar na implementação de instrumentos de regularização fundiária e gestão da terra, e dinamizar o processo de uso e aproveitamento de terra de maneira mais justa possível, dando assim o primeiro passo para que a populações mais desfavorecidas, tenha como assegurar os seus direitos de uso e aproveitamento da terra.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABRAHAMSSON, H. e Nilsson, A. *Moçambique em Transição: Um estudo da história de desenvolvimento durante o período 1974-1992*. Padrign & CEEI-ISRI. 1ª edição, Março de 1994-Maputo.

ABRAHAMSSON, H. e Nilsson, Anders. *Ordem mundial futura e governação nacional em Moçambique*, Departamento of Peace and Development Research Gothenburg University/Centro de Estudo Estratégicos e Internacionais-Instituto Superior de Relações Internacionais, Goteborg-Suécia: Chalmers reprocentral, 1998 (3ª ed.).

ALMEIDA, Cláudia; MONTEIRO, Antônio e CÂMARA, Gilberto. *Modelos de Simulação e Prognósticos de Mudanças de Uso do Solo Urbano: Instrumento para o Subsídio de Ações e Políticas Públicas Urbanas*. XI Encontro Nacional da ANPUR, Salvador, 2005.

ARAÚJO, M. *Cidade de Maputo espaços contrastantes: do urbano ao rural*. Finisterra XXIV, 67-68, 1999, p.175-190.

ARAÚJO, M. G. M. Os espaços urbanos em Moçambique. In: GEOUSP, Espaço e Tempo, São Paulo, n°14, 2003, p.165-182.

ARNALDO, Carlos & Muanamoha, R, C. *Dinâmica Demográfica e sus implicações em Moçambique*. Gazeta de População e Saúde n° 02, Cepsa, 2014.

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA. Lei n° 8/2003, dos Órgãos Locais do Estado, 2003.

ASSOCIAÇÃO DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA. *Quadro Legal para Reconhecimento e a Obtenção do Direito de Terra em Áreas Rurais em Moçambique*, um guião para a legalização de ocupação. 3ª ed. 2012.

AUTHIER, J. YVES. *A gentrificação do bairro Saint-Georges, em Lyon: a convivência de mobilidades diferenciadas*. Bidou-Zacharassen, Catherine. De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. Coordenado por Catherine Bidou-Zachariassen com colaboração de Daniel Hiernaux-Nicolas e Hélène Rivère d’Arc-São Paulo: Annablume, 2006.

BAIA, Alexandre Monteiro. *Os Conteúdos da urbanização em Moçambique*. Considerações a partir da expansão da cidade de Nampula. Tese de doutorado (apresentado ao programa de Pós-graduação em Geografia Humana no departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo), em 2009.

BENEVOLO, Leonardo. *História da cidade*. 5ª edição, editora perspectiva, São Paulo, 2005.

BIDOU-ZACHARIASEN, C., Coord. *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. Coordenado por Catharine Bidou-Zachariasen com a colaboração de Daniel Hiernaux-Nicolas e Hélène Rivère d’Arc- São Paulo: Annablume, 2006.

BOLETIM DA REPÚBLICA. Publicação Oficial da República de Moçambique, 3º Suplemento, I SÉRIE- Número 26, Terça-feira, 1 de Julho de 2008.

BOLETIM DA REPÚBLICA. Regulamento da Lei dos Órgãos Locais do Estado, Imprensa Nacional de Moçambique, 2º Suplemento, I SÉRIE-Número 23, sexta feira 10 de Junho de 2005.

BURUAGA, Saenz, G (1968). O Ordenacion del Territorio; El caso del pais Vasco y su zona de influencia, Guadiana, Madrid (1982). “ De la ciência Regional a la Política Regional: El caso de los conflictos interregionaes” in, Cuadernos Económicos de ICE, nº 20.

CALDEIRA, José, *A transmissibilidade do Direito de Uso e Aproveitamento da Terra*, Apresentação por ocasião da Conferência Comemorativa dos 10 anos da Lei de Terras, realizada em Maputo, de 17 a 19 de Outubro de 1997, p.122.

CASTELLS, Manuel. *The Rise of Network Society*. Blackwell, Oxford, 1996.

CHIZIANE, Eduardo. Implicações Jurídicas do debate sobre a implementação da legislação de terra, Maputo, 2007.

CRUZEIRO DO SUL. Mercado de terras urbanas em Moçambique. [Online], 2004. Disponível em:
<http://www.unhabitat.org/downloads/docs/5855_13515_mercado%20de%20terras%20urbanas%20em%20mo%C3%A7ambique.pdf>. Acesso em: 09 abril. 2015.

CUAHELA, (1996). Autoridade Tradicional em Moçambique. Núcleo de Desenvolvimento Administrativo Projeto “descentralização e autoridade tradicional.

DINAGECA, legislação de terra, 2004. Disponível em
<http://www.difu.de/publikationen/citizens-and-local-government.html-5>.

ESTATUTO DA CIDADE. *Guia para implementação pelos municípios e cidadãos*, 2ª edição, Brasília, 2002.

FELICIANO, J. F. Êxodo rural: os antecedentes e o fenómeno, Dezembro de 2012.

FERREIRA, João. (Org.). *Produzir casas ou construir cidades?* Desafios para um novo Brasil urbano: Parâmetro de qualidade para a implementação dos projetos habitacional e FIAN, Land grabbing in kenia and Mozambique-A report on two Research missions- and a human rights analysis of land grabbing, 2010.

FORJAZ, José. Planeamento Urbano e Habitação. Development Workshop, Forjaz Associate Architects Maputo, 2008.

FRANCISCO, A. (2012). “A Constituição Económica de Moçambique: Custo e Benefício do Monopólio Estatal da Terra- Quem Beneficia? Quem paga?” Comunicação Proferida no Seminário “Debate à Volta da Terra”, organizado pelo Observatório de Desenvolvimento Rural (ODR), na Universidade Politécnica em Nampula. Disponível em: www.iese.ac.mz/lib/noticias/Bazarconomia_Moz_Sofala.pdf.

FRANCISCO, A. A. *Desenvolvimento Comunitário em Moçambique*. Contribuição para a sua compreensão crítica. CIEDIMA, SARL (Central Impressa e Editora de Maputo), Maputo, 2007.

FURTADO, C. R. Intervenção do Estado e (re)estruturação urbana. Um estudo sobre gentrificação. *Cad. Metrop. São Paulo*, v. 16, n. 32, pp. 341-363, Nov 2014.

FURTADO, C. R. *Gentrificação e (Re)organização Urbana em Porto Alegre*: Editora da UFRGS, 2011.

INE (INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA). *Estatísticas setoriais: base de dados de agricultura*. 2008a. Disponível em: <<http://ine.gov.mz>>. Acesso em: 02 mar. 2012.

JUNQUEIRA, L. A. P. Descentralização e intersectorialidade: a construção de um modelo de Gestão Municipal. *Revista de Administração Pública*, Rio de Janeiro, v.32, p.6-14, 1998.

LEFEBVRE, Henri. *Espacio y política*. Barcelona: Península, 1978.

LAKATOS, E. M, MARCONI, M de A, *Metodologia do Trabalho Científico: Procedimento Básicos, Pesquisa e Relatórios e Publicações e Trabalho Científico*. 6. ed. São Paulo: Atlas 2001.

LAKATOS, E. M, MARCONI, M de A. *Metodologia Científica*. 3ª Ed. São Paulo: Atlas, 2000.

LE MEUR, P.Y., *Décentralisation et développement local. Espace public, légitimité et contrôle es ressources*, Paris: GRET, 2003. (Document de travail n° 34).

LINDERT, Paul Van, & Westen, Guus Van. Household shelter strategies in comparative perspective: evidence from low-income groups in Bamako and La Paz. *World Development*, 19, pp. 1007-1028, 1991.

MACUANE. J. J. WEIMER Bernhard. *Governos locais em Moçambique: desafios de capacitação institucional*. Maputo: Ed. UEM, 2003.

MATOS e MEDEIROS. A relação campo-cidade e as “Novas” ruralidades. Instituto de Geociências, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, RS, Brasil, 2011.

MATUS, C. *Adeus Senhor Presidente, Planejamento, Antiplanejamento e Governo*. Recife: Litteris, 1989.

MELO, Vanessa de Pacheco. Urbanismo português na cidade de Maputo: passado, presente e futuro, urbe. *Revista Brasileira de Gestão Urbana (Brazilian Journal of Urban Management)*, v. 5, n. 1, p. 71-88, jan./jun. 2013.

MENDES. Luís. *O contributo de Neil Smith para uma geografia crítica da gentrificação, e-metrópoles*, 2010.

MENDONÇA, K. V; PINHEIRO J. C. Capital Social Como Fator de Desenvolvimento Local. Seminário do Grupo de pesquisa: Agricultura Familiar e Rural, Sociedade Brasileira de Economia, Administração e Sociologia Rural. Fortaleza, 20 a 23 de julho de 2008 p 5 – 16.

MENDONÇA. I. Nhatuguês de. *Instrumentos de gestão e planeamento urbano e regional em Moçambique*, 2013.

MÉTIER, Lda. Perfil dos municípios em Moçambique. Maputo: Unidade Editora da Métier, 2004.

MICOA, Manual do Educador Ambiental. Por um Moçambique Verde, Belo e Próspero Maputo, Agosto de 2009.

MINISTERIO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO & MINISTERIO DE FINANÇA. Planejamento Distrital: estratégia de desenvolvimento. Ed. MPD e MF, Maputo, Moçambique, 2007.

MINISTERIO DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS. Plano de Implementação do Projecto: Programa de Planejamento e Finanças Descentralizadas. Maputo 2005.

MONTE-MÓR, R. L. A questão urbana e o planejamento urbano-regional no Brasil contemporâneo. IN: DINIZ, C. C.; LEMOS, M. B. (Eds.), *Economia e Território*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2005, (p.429-446).

MONTE-MÓR, R. L. As teorias urbanas e o planejamento urbano no Brasil. In: DINIZ, C.C.; CROCO, M. A. (Eds.). *Economia Regional e Urbana: contribuições teóricas recentes*. Belo Horizonte, Editora UFMG, 2006b, (p. 61-85).

MONTENEGRO, C. D. *O papel dos chefes tradicionais no passado e na atualidade*. *Revista Sociedade e Cultura*, publicado em 11 de junho de 2013.

MORSE, J. Designing funded qualitative research In: DENZIN, NK; LINCOLN, YS Lincoln (Eds) Handbook of Qualitative Research (pp. 220-235). Thousand Oaks, CA: Sage Publications, 1994.

MOSCA, João. *Agricultura e Desenvolvimento*, Capítulo 2, Lisboa: Editora Piaget, 2008.

MOSCA, João. *Encruzilhadas da África Austral*. SOS Africa (2004).

NOTÍCIAS, Jornal. *Planejamento do uso do solo em Moçambique*. Resumo Histórico Resenha histórica do país desde o período colonial até ao período pós – independência. Maputo, Quarta-Feira, 15 de Maio de 2013.

PEREIRA, P. C. Xavier. *Negócios imobiliários e transformações sócio-territoriais em cidades da América Latina*, São Paulo: FAUUSP, 2011.

SERAFIM, Daniel Sena. *NOVA LUZ: O consumo que integra e desintegra as diferenças*, Comunicon, 2012.

SERVIÇO DISTRITAL DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE BOANE. Relatório de atividades (SDAE), (Outubro de 2009 a Março de 2010); 2010.

SLATER, Tom. Missing Marcuse on gentrification and Displacement, 2009.

SLATER, Tom. Gentrification of the City, 2010.

SMITH, N. (1996b), Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space, in S. FAINSTEIN; S. CAMPBELL (ed.), *Readings in Urban Theory*, Oxford, Blackwell, pp.260-277.

SMITH, N.; WILLIAMS, P. (1986), Alternatives to orthodoxy: Invitation to a debate, in N. SMITH; P. WILLIAMS (ed.), *Gentrification of the City*. London, Allen & Unwin, pp.1-12.

SOUZA, Marcelo Lopes de. *Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos*. 9ª ed.- Rio de Janeiro; Bertrand Brasil, 2003. 558p. Tempo, São Paulo, n°14, 2003, p.165-182.

SPOSITO, Maria. E.B. *Capitalismo e Urbanização*. Núcleos Urbanos na história Revolução Industrial e Urbanização, a cidade moderna: para onde? - São Paulo: Contexto, 1988.

UNU-HABITAT, (For better urban future), *desenvolvimento municipal em Moçambique: as lições da primeira década*, 2011.

WORLD BANK, 2008. World Development Report “Agriculture for Development”

ZOOMERS, Annelies. *Lidar com a corrida global à terra: uma análise crítica das políticas rurais sobre a terra desde os anos 50*. Carlos Manuel Serra e João Carrilho. Dinâmica da Ocupação e do Uso de Terra em Moçambique, editora escolar, 2013.



**FACULDADE DE ARQUITETURA
PROGRAMA DE PÓS GRADUAÇÃO EM PLANEJAMENTO URBANO E
REGIONAL-PROPUR**

Apêndice A: Questionário do Técnico

1. Dados Pessoais.

Nome: _____

Idade _____

Residência _____

Profissão _____

2. Escolaridade

Ensino Primário do 1º grau () Ensino Primário do 2º grau () Ensino Básico () Ensino Médio ()
Ensino Superior ()

3. Trabalho

Pública () Privada () Conta própria () Outras ()

4. Governo distrital informação sobre a população.

Quais são as áreas com maior concentração da população?

Na Vila () Entorno da Vila () Nas áreas rurais () Na periferia () Nas Comunidades ribeirinhas ()

5. Qual é a situação atual da terra nas áreas onde existe maior concentração da população?

Legalizada () Não legalizada () Em vias de legalização () Outra ()

6. Como tem sido feito o reconhecimento da titularidade da terra recentemente (2010-2014)?

Por herança () Via práticas costumeiras () Ocupação de boa-fé () Requerimento dirigido ao Administrador () Presidente do Município () Outros ()

7. Você identifica mudanças recentes nos usos da terra?

Sim () Não ()

Se sim, como? _____

8. Nos últimos 4 anos quantos pedidos foram submetidos para a legalização da terra?

9. Existe um plano para legalização dos assentamentos informais?

Sim () Não ()

Se sim, como? _____

10. Existe no distrito a substituição dos moradores pobres nos assentamentos informais por outros com maior poder aquisitivo?

Sim () Não ()

Se sim, como? _____

11. A população expressa a vontade de legalizar seus terrenos nas áreas não consolidadas?

Sim () Não ()

Comentários: _____



FACULDADE DE ARQUITETURA
PROGRAMA DE PÓS GRADUAÇÃO EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL-
PROPUR

Apêndice B: Questionário da população residente no Distrito de Boane

1. Dados Pessoais.

Nome: _____

Idade _____

Profissão _____

2. Escolaridade

Ensino Primário do 1º grau () Ensino Primário do 2º grau () Ensino Básico () Ensino Médio ()
Ensino Superior ()

3. Trabalho

Pública () Privada () Conta própria () Outras ()

4. Questões sobre moradia.

5. Onde você mora atualmente? _____

6. Onde você morava antes? _____

7. Porquê você saiu de onde morava? _____

8. O que melhorou? _____

9. O que piorou? _____

10. Com quem você mora?

Pais () Tios () Irmãos () Primos () Esposo () Esposa () Amigos () Sozinho ()

11. Você tem um terreno? Sim () Não ()

Se sim, como é que adquiriu? Compra () Atribuído pelo Estado () Herança ()

12. Você tem conhecimento da venda de terra no distrito de Boane?

Sim () Não ()

Se sim, como funciona? _____

13. No bairro onde você mora os terrenos estão regularmente parcelados?

Sim () Não () Alguns parcelados () Não sei ()

14. Tem ouvido informações sobre a venda de terreno no seu bairro?

Sim () Não () Com frequência ()

15. Já presenciou alguma vez o processo de compra e venda de terreno?

Sim () Não ()

Se sim, como foi o processo? _____

16. O governo está envolvido na solução sobre a venda de terrenos?

Sim () Não ()

17. Você já presenciou situações de conflitos de terra? Sim () Não ()

Comentários: _____

