# O IMPACTO DA REQUALIFICAÇÃO URBANA NA GOVERNAÇÃO MUNICIPAL: UMA ANÁLISE A PARTIR DE MOÇAMBIQUE

# THE IMPACT OF URBAN REQUALIFICATION ON MUNICIPAL GOVERNANCE: AN ANALYSIS FROM MOZAMBIQUE

**Jochua Abrão Baloi**

Correio electrónico: jbaloi@yahoo.com.br

É doutorando em Ciência Política no Instituto de Estudos Sociais e Políticos da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (IESP-UERJ) e sua linha de orientação é Instituições e Comportamento Político. Mestre em Administração Pública e Estudos de Desenvolvimento pelo Instituto Superior de Relações Internacionais (ISRI-Moçambique). Licenciado em Filosofia pela Universidade São Tomás de Moçambique (USTM-Moçambique). Docente Universitário a tempo inteiro e pesquisador na Universidade São Tomás de Moçambique.

Eje Temático: Política Municipal, Desarrollo Urbano y Rural, Ciudades Incluyentes e Sostenibilidad.

“Trabajo preparado para su presentación en el X Congreso Lationamericano de Ciencia Política, de la Asociación Latinoamericana de Ciencias Políticas (ALACIP) , en coordinación con la Asociación Mexicana de Ciencias Políticas (AMECIP), organizado en colaboración con el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), los días 31 de julio, 1, 2 y 3 de agosto de 2019"

**Resumo**

O intuito deste artigo é de analisar o impacto da requalificação urbana na governação municipal, tomando como ponto de partida a realidade moçambicana. O argumento central é que a requalificação urbana teve impacto positivo no processo de governação municipal e contribuiu para o desenvolvimento local. Destarte, a questão que norteia este artigo é analisar *qual é o impacto da requalificação urbana na governação municipal no bairro de Chamanculo “D”?* Neste sentido, a requalificação urbana constitui um dos meios de que o município de Maputo se serviu no seu processo de governação para inculcar o desenvolvimento local.
**Palavras-chave: Requalificação Urbana, Intervenção, Planejamento, Reassentamento.**

**Abstract**

The purpose of this article is to analyze the impact of urban requalification on municipal governance, taking as a starting point the Mozambican reality. The central argument is that the urban requalification had a positive impact on the municipal governance process and contributed to local development. Thus, the question that guides this article is *what is the impact of urban requalification on municipal governance in Chamanculo "D" neighborhood?* In this sense, requalification is one of the means by which the municipality of Maputo has served in its governance process to inculcate local development.
**Keywords: Urban Re-qualification, Intervention, Planning, Resettlement.**

## Introdução

O presente trabalho discute a problemática do impacto da requalificação urbana na governação municipal em Moçambique, analisando o caso do Bairro de Chamanculo “D” no Município de Maputo. Em conformidade com o Conselho Municipal de Maputo (2010), o Bairro do Chamanculo “D” localiza-se no Distrito Municipal de Nhlamankulu e conta com 38.696 habitantes, sendo 12.517 do sexo masculino e 13.662 do sexo feminino.

O Bairro de Chamanculo “D” por se situar num local desordenando, e a habitar-se de forma espontânea não possuía uma cobertura em termos de Serviços de Recolha Primária de Resíduos Sólidos e, portanto, a incidência da pobreza era de 51% da população local. Destarte, as ruas estavam degradadas e esburacadas, o sistema de drenagem não permitia o escoamento das águas pluviais, e era difícil fornecer energia e instalar uma rede de abastecimento de água com qualidade e quantidade que satisfizesse as necessidades do consumidor local. A maioria das casas eram de material precário, ou seja, convencional, sendo de madeira e zinco ou com paredes de caniço.

A despeito sobre a requalificação urbana deste bairro, era necessário que se garantisse as vias de acesso muitas das vezes obsoletas, remodelar a drenagem das águas pluviais, reconstruir a rede eléctrica, e no geral que se remodelasse a situação urbanística deste bairro, cujo projeto cobria uma área total de 140 hectares, constituídos por 74 quarteirões com mais de seis mil residentes.

O argumento central deste artigo é que a requalificação urbana teve impacto positivo no processo de governação municipal e contribuiu para o desenvolvimento local. A questão que norteia este artigo é: *qual é o impacto da requalificação urbana na governação municipal no bairro de Chamanculo “D”?* A hipótese que se avança neste artigo é que a requalificação urbana do bairro de Chamanculo “D” melhorou a qualidade de vida urbana dos seus residentes.

O projeto, portanto, da requalificação urbana iria consistir na criação de um sistema de drenagem que permitisse o escoamento das águas pluviais, pois nas condições na altura existentes era difícil fornecer energia e instalar uma rede de abastecimento de água com qualidade no bairro, cenário que se esperava viesse mudar com a requalificação. Na remodelação urbanística, o plano definia o tipo de construções que seriam feitas, o que se esperava que resultasse na substituição das casas de madeira e zinco por edifícios de construção vertical.

A construção metodológica que norteia este artigo comporta uma simbiose de vários métodos (Qualitativo, Monográfico, Histórico, Bibliográfico), aliando-os ao hermenêutico-reflexivo para o alcance efetivo do referencial teórico e histórico do impacto da requalificação urbana na governação municipal. Este trabalho está

dividido em três partes, para além da introdução e conclusão. Na primeira, apresenta-se o enquadramento teórico sobre a problemática em apresso; em seguida debate-se de forma pormenorizada o plano parcial da urbanização do Bairro Chamanculo “D” e por fim apresenta-se os principais resultados da pesquisa.

## 1. Enquadramento Teórico e Conceptual

### 1.1. Conceptualização

Em conformidade com Enriquez (1998), o desenvolvimento local define-se como um complexo processo de acordo entre agentes que interagem dentro dos limites de um território determinado com o propósito de impulsionar um projeto comum que combine a geração de crescimento econômico, equidade, mudança social e cultural, sustentabilidade ecológica, enfoque de género, qualidade e equilíbrio espacial e territorial, com o intuito de elevar a qualidade de vida e bem-estar de cada família e dos cidadãos que vivem nesse território.

Para Juarez (2008), o desenvolvimento local concebe-se como sendo o processo de tornar dinâmicas as vantagens comparativas e competitivas de uma determinada localidade, de modo a favorecer o crescimento econômico e simultaneamente elevar o capital humano, o capital social e o capital empresarial, bem como conquistar o uso sustentável do capital natural. Pois, quem faz o desenvolvimento local são as pessoas que residem na localidade. Não existe desenvolvimento local sem o interesse, o envolvimento, o compromisso e a adesão da comunidade local.

De acordo com Martins (2001), o desenvolvimento local é um evento resultante do pensamento e da ação humana, que confronta o desafio de enfrentar problemas básicos e alcançar níveis elementares e auto-referenciadas de qualidade de vida na comunidade.

Segundo Buarque (1999), o desenvolvimento local implica articulação entre os diferentes atores e esferas do poder, seja a sociedade civil, as Organizações Não Governamentais, instituições privadas e políticas e o próprio governo. Destarte, cada um dos atores tem papel para contribuir para o alcance do desenvolvimento local. Para este autor, trata-se de um processo endógeno registado em pequenas unidades

territoriais e agrupamentos humanos capaz de promover o dinamismo econômico e a melhoria da qualidade de vida da população.

Na perspectiva de Borba (2000), o desenvolvimento local implica que as localidades e territórios dispõem de recursos econômicos, humanos, institucionais, ambientais e culturais, além de economias de escalas não exploradas, que constituem o seu potencial de desenvolvimento, que possa melhorar o bem-estar da população local.

As definições acima referenciadas são um tanto e quanto complexas, apesar de serem complementares na sua compreensão, porém para efeitos deste artigo, considera-se a de Martins (2001) que define o desenvolvimento local como sendo um evento resultante do pensamento e da ação humana, que confronta o desafio de enfrentar problemas básicos e alcançar níveis elementares e auto-referenciadas de qualidade de vida na comunidade, pois é na comunidade que se verificam os elementos que concorrem para o desenvolvimento da sociedade.

Em conformidade com Silva (2011), a requalificação urbana é um processo social e político de intervenção no território que visa essencialmente (re) criar a qualidade de vida urbana, através de uma maior equidade nas formas de produção (urbana), de um acentuado equilíbrio no uso e ocupação dos espaços e na própria capacidade criativa e de inovação dos agentes envolvidos nesses processos.

Por sua vez, Domingues (2006), citado por Silva (2011), defende que a requalificação urbana passa a ser vista como um dos propósitos das políticas de intervenção urbana e, neste sentido, deve impor-se um conjunto de regras e determinações que defendam e assegurem a proteção e valorização das características de um território, tais como aspectos físicos, do ambiente e de identidade histórico-cultural.

Para Carvalho (2008), citado por Silva (2011), a requalificação urbana visa a melhoria da qualidade de ambiente e de vida nas cidades, e envolve a articulação e integração de diversas componentes como, por exemplo, a habitação, a cultura, a coesão social e a mobilidade. Com efeito, as estratégias para a requalificação urbana, em sintonia com as principais orientações e tendências evolutivas contemporâneas em matéria de desenvolvimento e planeamento urbano, revelam a primazia da reutilização de infraestruturas e equipamentos existentes em detrimento da construção nova e a

reutilização/reconversão de espaços urbanos (devolutos, abandonados ou degradados, em particular) com o escopo de melhorar as suas condições de uso e fruição.

Portanto, como se pode depreender destes autores, a requalificação do Bairro do Chamanculo “D” vai de encontro com a literatura, para alcançar o objetivo principal preconizado que é a melhoria da qualidade de vida dos moradores daquele bairro.

Nesta óptica, a requalificação urbana deve se caracterizar não somente por critérios funcionais, mas também políticos, sociais e ambientais. Esses critérios conferem às intervenções uma nova vitalidade não só econômica, mas também social (Vaz e Silveira, 1999). É o que se pretende com a requalificação do Bairro do Chamanculo “D”.

A urbanização como um processo e a cidade como organismo concreto são processos que marcam verdadeiramente a sociedade contemporânea. Pois se passou mais a compreender o espaço como uma construção histórica e que as cidades são o resultado de todo um processo que vai acumulando transformações que acontecem ao longo do tempo, amarrada por todas as relações estabelecidas em cada momento histórico diferente, decorrente das necessidades específicas (Vaz e Silveira, 1999).

Como se pode depreender destes autores, a requalificação urbana deve-se inserir no planejamento estratégico da cidade, bem como ao plano diretor, como tem acontecido na cidade de Maputo. Portanto, a requalificação urbana é cada vez mais exigida, para o bem-estar dos citadinos. Por estes elementos é que se pensou na requalificação urbana do bairro de Chamanculo “D”.

## 1.2. Teoria do Desenvolvimento Local

Em conformidade com Barquero (2001), o desenvolvimento local emerge como resposta das comunidades à precarização social produzida pela introdução de alterações tecnológicas motivadas pela necessidade de eficientização da produção dos anos 1980.

Segundo Niederle e Radomsky, citando Navarro (2001), o surgimento da noção de desenvolvimento local é resultado de duas transformações importantes: a primeira é relativa à emergência e à multiplicação das organizações da sociedade civil e de Organizações Não Governamentais, que se dedicaram a executar ações em espaços locais e a segunda é referente ao processo mais amplo de descentralização das decisões, nas quais o Estado atribui responsabilidade aos atores locais para promoverem e recriarem formas de gestão de recursos públicos.

Para Benko e Pecqueu (2001), através do desenvolvimento local, há cidades pelo mundo que emergiram como atores políticos e econômicos, passando a adquirir, cada vez mais, um forte protagonismo e assumindo definitivamente centralidade na criação e na dinamização de bens simbólicos e no bem-estar de sua população. As políticas de planejamento territorial, ao encargo do poder central até os anos 80, foram delegadas às coletividades locais territoriais.

Em conformidade com Bastos (2005), no período das décadas de 1970 e 1980, ocorreu uma grande reestruturação econômica, social e política em Moçambique. Na altura, a ideia de desenvolvimento local não era prioritária, pois o desenvolvimento era pensado em termos nacionais, sendo conduzido pelos governos centrais. A partir de 1980, a ideia de desenvolvimento local começou a tornar-se prioritária, e o governo central transferiu a tarefa das políticas de desenvolvimento local para as instâncias inferiores (municípios).

Koehnen e Cristóvão (2006) defendem que o processo de desenvolvimento local implica uma visão comum, articulando as iniciativas de dimensões econômica, social, cultural, política e ambiental, pois para os autores, o desenvolvimento local é antes de mais uma vontade comum de melhorar o quotidiano; essa vontade é feita de confiança nos recursos próprios e na capacidade de os combinar de forma racional para a construção de um futuro melhor. O desenvolvimento local envolve as dimensões de autonomia, cidadania e participação dos atores locais para combater as desigualdades locais e procurar soluções inovadoras.

## 2. Plano Parcial da Urbanização do Bairro Chamanculo "D"

### 2.1. Área de Intervenção do Plano

O município de Maputo possui uma área de 34.677 hectares ou 346.8 $km^2$ e, segundo INE (2017), uma população de 1.101170 habitantes, o que representa um aumento de 13,2% em relação ao censo anterior realizado em 2007.

O Bairro de Chamanculo situa-se na Cidade de Maputo. É um dos maiores bairros informais da cidade, onde os acessos ao interior do bairro podem ser feitos por diversas ruas que delimitam o bairro, tais como: Avenida do Trabalho, Rua dos Irmãos Robby, Avenida Joaquim Chissano e Avenida de Moçambique (Estrada Nacional n°1). Este bairro foi construído em 1919 com a finalidade de integrar social e urbanisticamente os nativos vindos do meio rural. Existe muito pouca documentação acerca da criação do Bairro e, por conseguinte, torna-se difícil conhecer as normas seguidas para a sua ocupação.

A consulta da Planta do Município, elaborada no âmbito do Plano de Estrutura Urbana do Município de Maputo (PEUMM, 2009), permite constatar que, do ponto de vista administrativo, Maputo está dividido em 7 Distritos Municipais (DM), que por sua vez se dividem em unidades administrativas chamadas "bairros".

O Bairro Chamanculo "D", juntamente com os bairros de Aeroporto A e B; Xipamanine; Minkadjuíne; Unidade 7; Chamanculo A, B e C; Malanga e Munhuana, pertence ao Distrito Municipal ka Nlhamankulu abrangendo uma área total de cerca de 880 hectares, onde habitam aproximadamente 129.306 habitantes (INE, 2017).

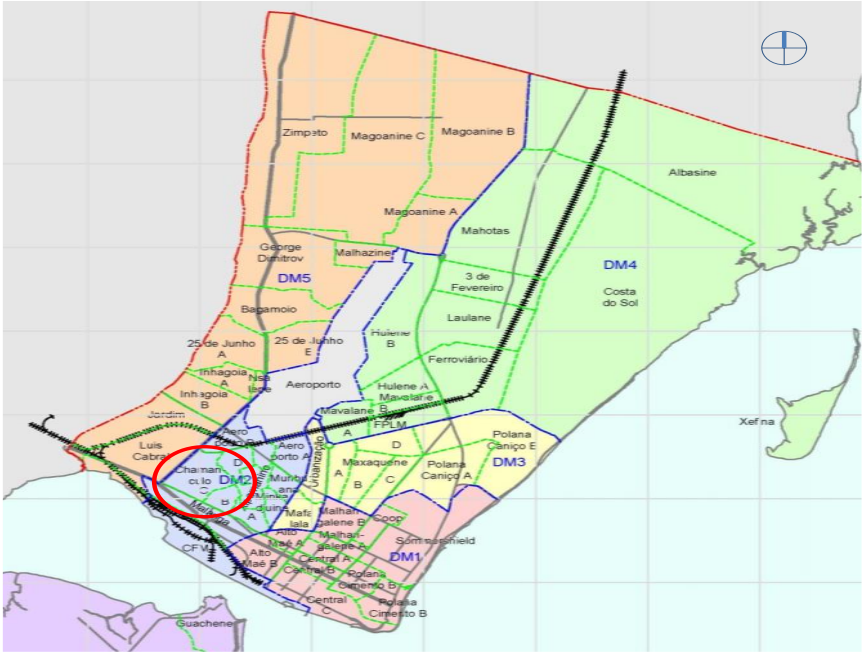
Este distrito caracteriza-se, segundo o Plano de Estrutura Urbana do Município de Maputo (2009), por ter atividades primárias direcionadas para a agricultura de subsistência (autoconsumo e troca local), assinalando-se a existência de mercados que mais transações efetuam e mais comerciantes possuem, nomeadamente Xipamanine e Malanga. É ainda de destacar a existência de equipamentos de saúde, ao nível de Hospital e Centros de Saúde.

O Plano de Estrutura Urbana do Município de Maputo (2009) refere que Maputo, capital de Moçambique, é a região urbana mais populosa do país, onde cerca de 54%

da população vive abaixo do limiar da pobreza e 75% (800.000 pessoas) vive em assentamentos informais com condições habitacionais e sanitárias muito precárias. Cerca de 42% dos residentes sem acesso a água canalizada; 58% sem acesso ao sistema de saneamento; 85% a viver em áreas onde não existe sistema de drenagem pluvial[1].

O nosso estudo cingir-se-á no Bairro de Chamanculo "D", localizado no município da Cidade de Maputo e que juntamente com os bairros A, B, C, constituem o antigo Bairro de Chamanculo, considerado o subúrbio da cidade de Maputo.

**Figura 1: Enquadramento da área de intervenção no Município - Cidade**




Fonte: Planta do Município de Maputo (PEUMM, 2009)

O Bairro Chamanculo "D" constitui um assentamento informal que se localiza a Noroeste do centro da cidade de Maputo (conhecida como "cidade-cimento", Distrito Municipal ka Mpfumo), sendo delimitado, a Oeste e Norte, pelo bairro Chamanculo C, Avenida de Moçambique e Unidade 7, a Este, pelo bairro do aeroporto B, Bairro de Xipamanine a Sul, pelo bairro Chamanculo B. Nesta área, com cerca de 140 hectares,

[1] "Caracterização dos Assentamentos Informais da Cidade de Maputo" – Relatório II, Arq. Luís Lage, 2013.

segundo o Censo populacional de 2017, residem aproximadamente 25.318 habitantes.

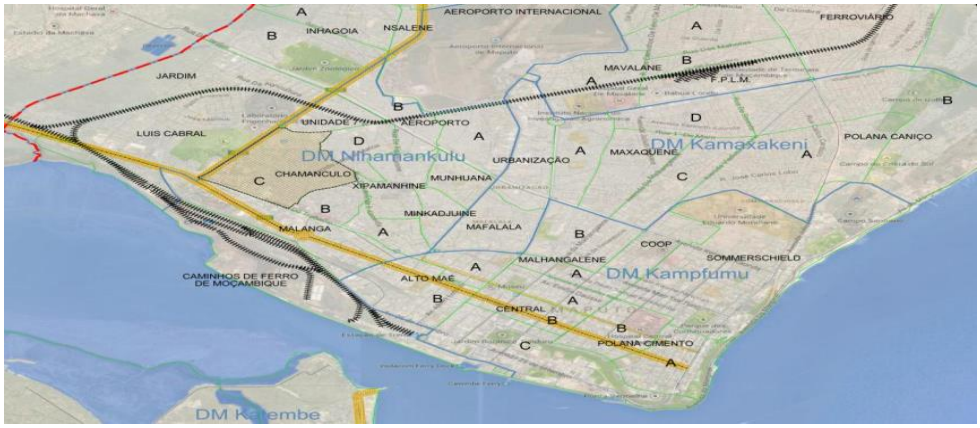
## 2.2. Âmbito e Etapas da Reestruturação

O Conselho Municipal da Cidade de Maputo, no âmbito da sua estratégia global de reordenamento e urbanização dos assentamentos informais, enquadrada no Programa de Desenvolvimento Municipal de Maputo (PROMAPUTO II), e em cumprimento de um dos seus objetivos estratégicos que prevê a provisão de instrumentos de gestão urbana, está a implementar um projeto-piloto de requalificação urbana, denominado Apoio à Requalificação do Bairro de Chamanculo "D".

Este projeto, aprovado em 2009, insere-se no âmbito da Cooperação Técnica Brasil-Moçambique-Itália-Aliança da Cidades, com a participação do Banco Mundial, e no geral visa a melhoria da qualidade de vida da população do assentamento informal denominado Chamanculo "D", prevendo a execução de um conjunto de estudos e projetos necessários à requalificação integrada e regularização da área, bem como ações de fomento do desenvolvimento socioeconômico da população residente na área e a execução de obras prioritárias.

No âmbito deste projeto, o Conselho Municipal da Cidade de Maputo, em parceria com a Cooperação Italiana para o Desenvolvimento, levou a cabo a elaboração e implementação do Plano Parcial de Urbanização do Bairro Chamanculo "D".

**Figura 2: Enquadramento do Bairro Chamanculo "D"**




Fonte: Google Maps

O Plano de Estrutura Urbana do Município de Maputo aprovado em 2009, aponta como uma das prioridades a inserção dos assentamentos informais na cidade formal, estabelecendo que bairros incluídos em espaços cuja urbanização se encontra incompleta, ou seja, caracterizados por carecerem de infraestruturas urbanas completas e que apresentem, numa área considerável, uma ocupação urbana não planejada, devem ser alvo de reestruturação, por forma a proceder à sua regularização fundiária, de reordenamento ou melhoramento da estrutura urbana e integração dos diversos usos e funções urbanas (habitação, comércio, serviços, equipamentos, etc.) de dotação de infraestruturas e equipamentos de utilidade pública (áreas destinadas ao comércio e a equipamentos sociais), assim como áreas destinadas a lazer e recreio.

Esta prioridade encontra-se prevista no Programa Quinquenal do Conselho Municipal da Cidade de Maputo (2009-2014), mantendo-se também no novo Programa previsto para 2015-2020, e nas ações do Programa de Desenvolvimento Municipal de Maputo - PROMAPUTO, concebido para um período de dez anos (2007-2017), e financiado parcialmente pelo Banco Mundial, tendo por objetivo reforçar a capacidade do Conselho Municipal para desenvolver, gerir e manter uma prestação de serviços de qualidade aos habitantes da Cidade.

De acordo com o previsto nos trabalhos, para a materialização deste plano, deve-se: fazer um relatório de iniciação do trabalho; constituir uma comissão de acompanhamento; fazer-se a 1ª audiência pública; elaborar-se a proposta preliminar do Plano Parcial da Urbanização, que constitui esta pesquisa; fazer-se a 2ª audiência pública e por fim elaborar-se uma proposta final do plano (Conselho Municipal da Cidade de Maputo, 2008).

Em abril de 2015, foi elaborado o Relatório de iniciação do trabalho e foi constituída a comissão de acompanhamento do Plano Parcial da Urbanização. Em 12 de Maio de 2015, teve lugar a 1.ª audiência pública, relativa à apresentação dos resultados do diagnóstico da situação atual[2] e dos primeiros cenários de desenvolvimento do Bairro Chamanculo “D”.

[2] Diagnóstico Integrado do Bairro Chamanculo “D”, elaborado em 2014 pelo Consórcio Central Índico-Plural-SIPCA.

## 2.3. Espaços Residenciais a Reestruturar

Os Espaços residenciais a reestruturar correspondem às áreas residenciais não planificadas, para as quais se propõe o reordenamento urbano a nível da regularização fundiária (reparcelamento) e infraestruturação. Estas novas áreas residenciais deverão assegurar o realojamento da população proveniente de áreas a reassentar, promovendo a criação de habitação qualificada.

Nestes espaços devem predominar as funções habitacionais podendo ainda acolher outros usos compatíveis como comércio, serviços, turismo, equipamentos sociais, zonas verdes, armazéns, pequenos estabelecimentos industriais e outros desde que compatíveis com o uso habitacional e cumpram a legislação em vigor no que respeita a questões ambientais, nomeadamente quanto ao ruído ou a outros efeitos poluentes ou de insalubridade, e não apresentem inconvenientes, em termos de estacionamento e circulação.

O Plano de Estrutura Urbana do Município de Maputo (2009) define que, nestes casos, 60% das áreas predominantemente habitacionais, devem ser afetas a cidadãos de menor renda, dando prioridade às iniciativas públicas e privadas de empreendimentos habitacionais de interesse social; por outro lado, ¾ da área a intervencionar deve prever habitação plurifamiliar (densidade populacional média, dispensando o uso do elevador.

Estes espaços encontram-se divididos em 2 tipologias: os *Espaços residenciais a reestruturar de tipo I*, que correspondem a áreas de maior densidade, onde se prevê uma ocupação com um máximo de 4 pisos, em tipologias habitacionais coletivas (banda, geminada ou isolada). Estas localizam-se entre os lugares ocupados por espaços de equipamentos a sudoeste e novas áreas residenciais propostas (espaço entre a Av. Amaral Matos e Rua do Chamanculo); entre o local destinado a espaços de atividades econômicas a sul, áreas destinadas a espaços residenciais a restaurar do tipo II, na envolvente da rua Carlos Morgado (a nordeste); a norte nas imediações da escola Unidade 7, junto dos espaços multifuncionais próximos do centro comercial Recheio.

*Espaços residenciais a reestruturar de tipo II,* onde nestas áreas pretende-se uma ocupação urbana de média densidade, com um máximo de 2 pisos e tipologias de habitação bifamiliar ou unifamiliar (banda, geminada ou isolada). Estas áreas complementam os espaços residenciais a manter e encontram-se associadas a 8 áreas: o bairro delimitado pela rua Marcelino dos Santos e rua do Silex; o bairro adjacente a Estofaria Matlhonhana, delimitada pela rua do Xipamanine.

### 2.4. Espaços Residenciais Propostos

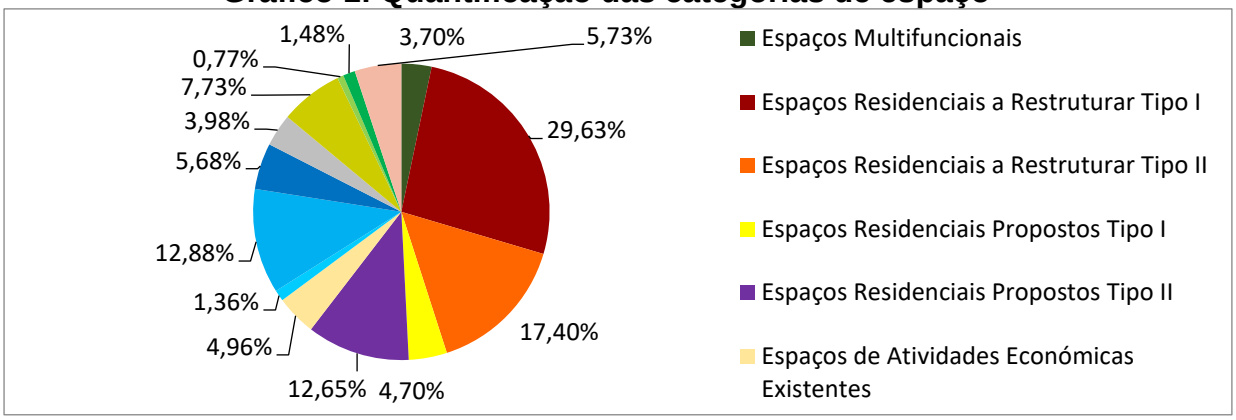
Os Espaços residenciais propostos correspondem a novas áreas residenciais planificadas, para as quais se propõe a criação de áreas habitacionais, regularização fundiária (reparcelamento) e infraestruturação. Estas novas áreas residenciais deverão assegurar o realojamento da população proveniente de áreas a reassentar promovendo a criação de habitação qualificada.

Nestes espaços devem predominar as funções habitacionais podendo ainda acolher outros usos compatíveis como comércio, serviços, turismo, equipamentos sociais, zonas verdes, armazéns, pequenos estabelecimentos industriais e outros, desde que compatíveis com o uso habitacional e cumpram a legislação em vigor no que respeita a questões ambientais, nomeadamente quanto ao ruído ou a outros efeitos poluentes ou de insalubridade, e não apresentem inconvenientes, em termos de estacionamento e circulação (Conselho Municipal da Cidade de Maputo, 2009).

Estes espaços encontram-se divididos em 2 tipologias: *Espaços residenciais propostos do tipo I*, que correspondem a uma área abrangida pela servidão aeroportuária, junto ao limite nordeste da área de intervenção, delimitada pela rua Carlos Morgado (a norte), avenida Amaral Matos (a sul), rua do Chamanculo a Oeste, rua do Mbongoluene (a este), onde o limite máximo de pisos imposto é de 3. Prevê uma ocupação em tipologias habitacionais coletivas (banda, geminada ou isolada).

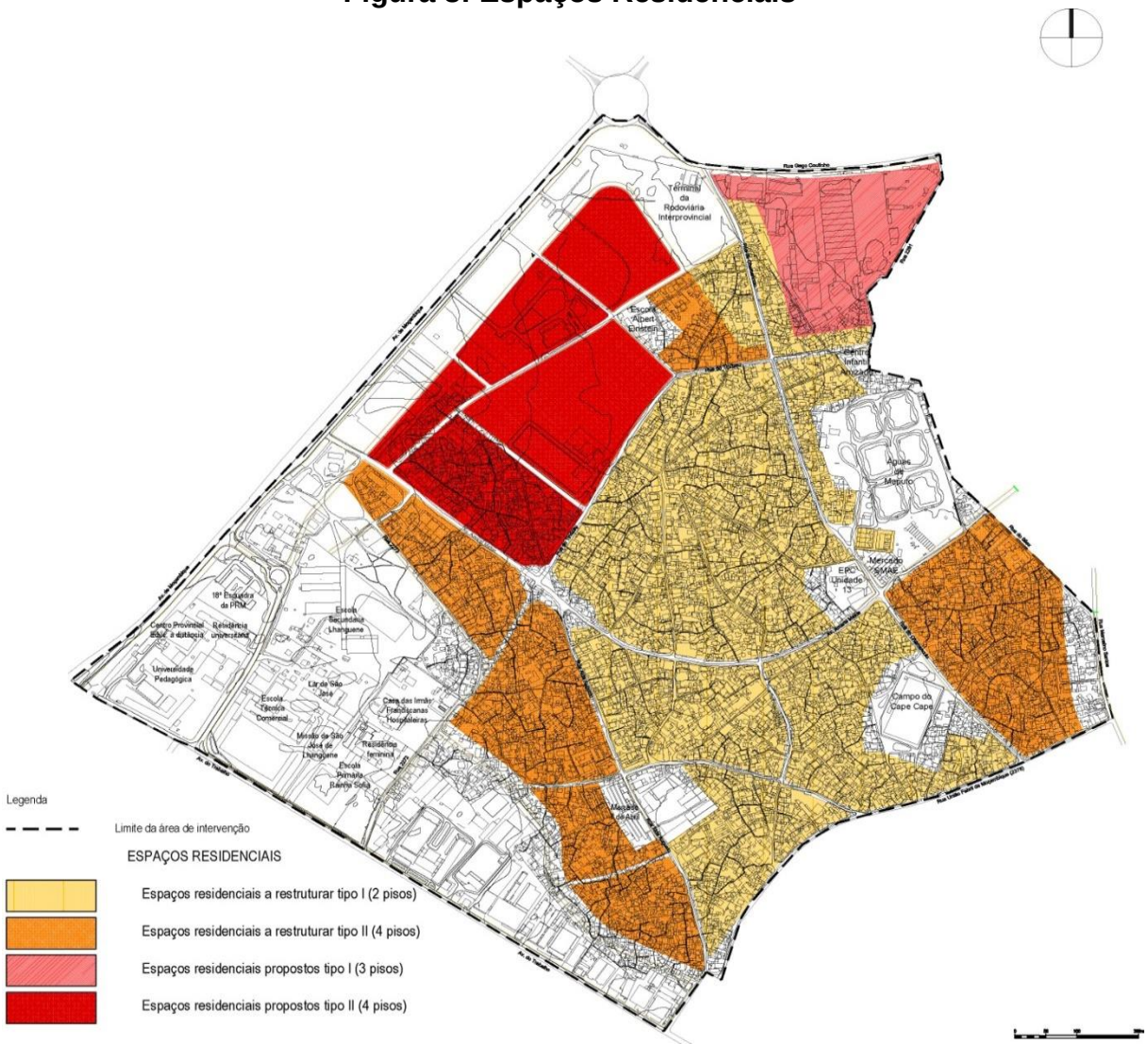
*Espaços residenciais propostos de tipo II,* que preveem uma ocupação com um máximo de 4 pisos, em tipologias habitacionais coletivas (banda, geminada ou isolada). Estas áreas propostas do tipo II, localizam-se a sul da avenida Amaral Matos e a este a rua de Mbongoluene.

**Gráfico 1: Quantificação das categorias de espaço**




Fonte: Elaborado pelo Autor

**Figura 3: Espaços Residenciais**



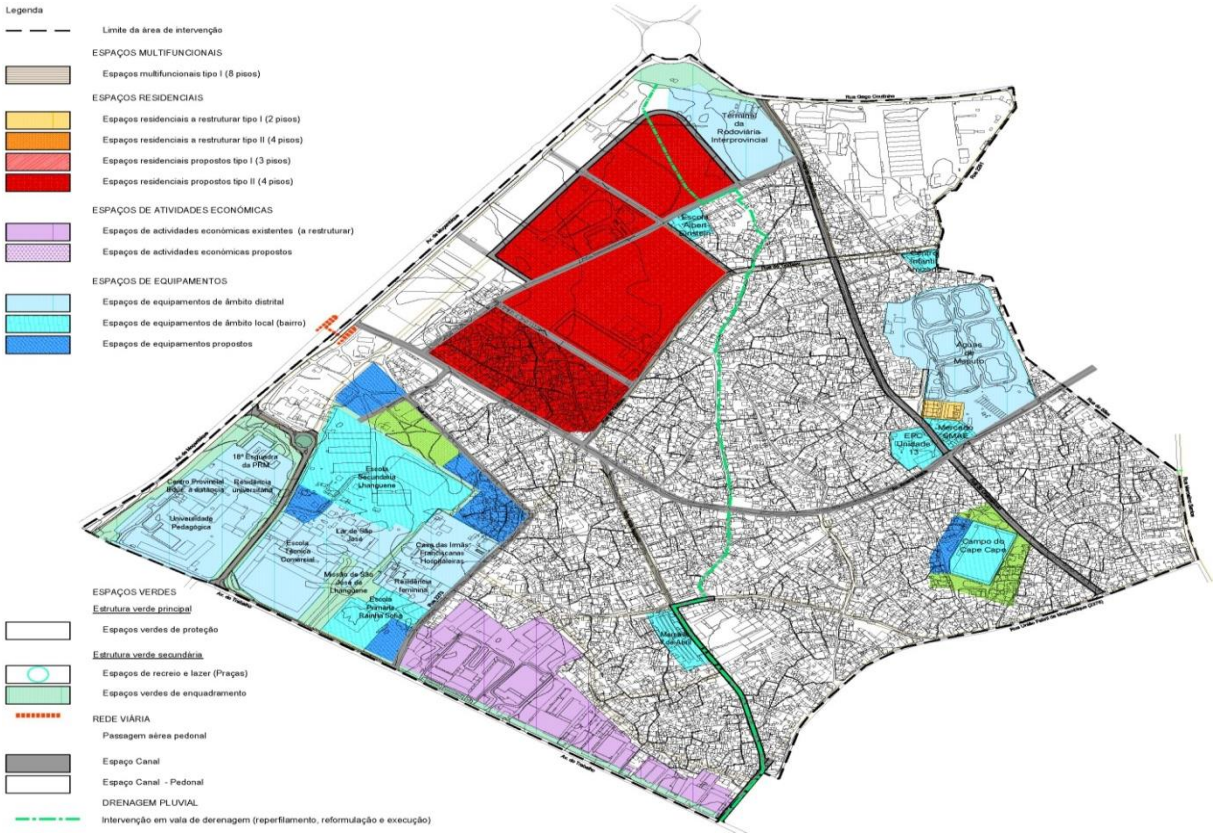

Fonte: Google Maps

## 2.5. Execução do Plano

No caso concreto do bairro Chamanculo “D”, bem como de outros em que o alojamento informal tem uma presença importante, concluiu-se que seria difícil elaborar estratégias e cenários muito diferenciados, devido à estreita margem de intervenção realisticamente possível. Assim, em sintonia com o Conselho Municipal da Cidade de Maputo, foi decidido substituir os cenários alternativos por etapas temporais, constituindo fases sucessivas até à realização integral da proposta de Plano (Conselho Municipal da Cidade de Maputo, 2008).

Na Etapa Inicial (*Fase I*) enquadrou-se um conjunto de intervenções definidas como prioritárias para as quais existem fortes possibilidades de a curto prazo a serem iniciadas. Esta etapa estabelece como intervenções prioritárias para o Bairro, a intervenção na Avenida Amaral Matos, as intervenções na rua Carlos Morgado e a intervenção na rua do Xipamanine que atravessa o bairro do aeroporto transversalmente.

**Figura 4: Etapa Inicial**

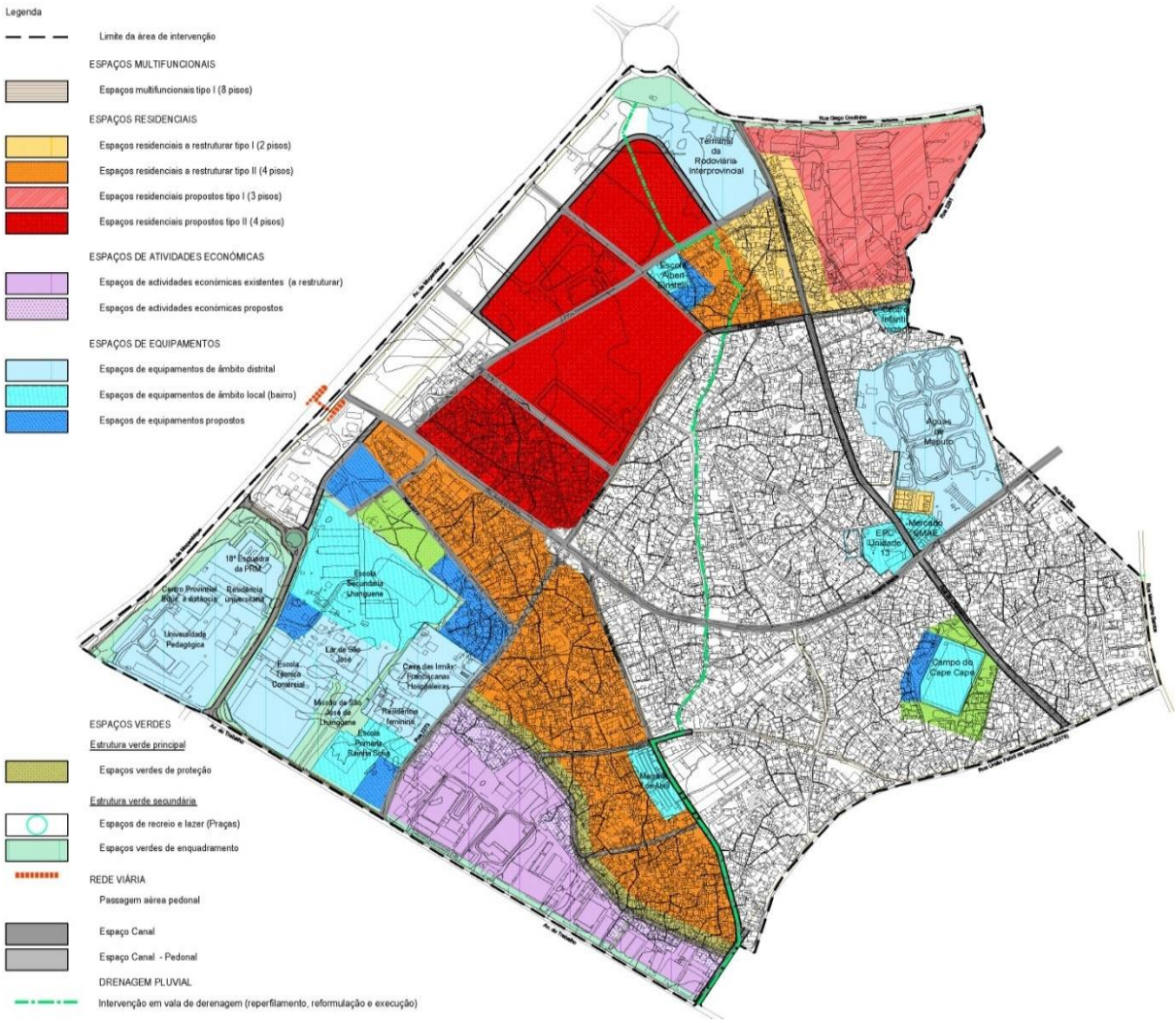



Fonte: Google Maps

A Etapa Intermédia (*Fase II*) prevê grande parte das intervenções a sudoeste do bairro, área que se desenvolve junto à Avenida Amaral Matos, e espaço de atividades econômicas junto a rua do Mbongoluene e também a nordeste do bairro junto à Rua do Chamanculo (a nascente e poente desta via) no espaço a sul do Terminal Rodoviário e no espaço delimitado pela Rua do Silex (Conselho Municipal da Cidade de Maputo, 2009).

As intervenções previstas nesta etapa abrangem uma grande diversidade de tipologias de espaços urbanos, nomeadamente espaços multifuncionais, espaços residenciais (propostos tipo I e tipo II e reestruturar tipo I e tipo II), espaços de atividades econômicas (propostos) e um novo espaço de equipamentos (proposto).

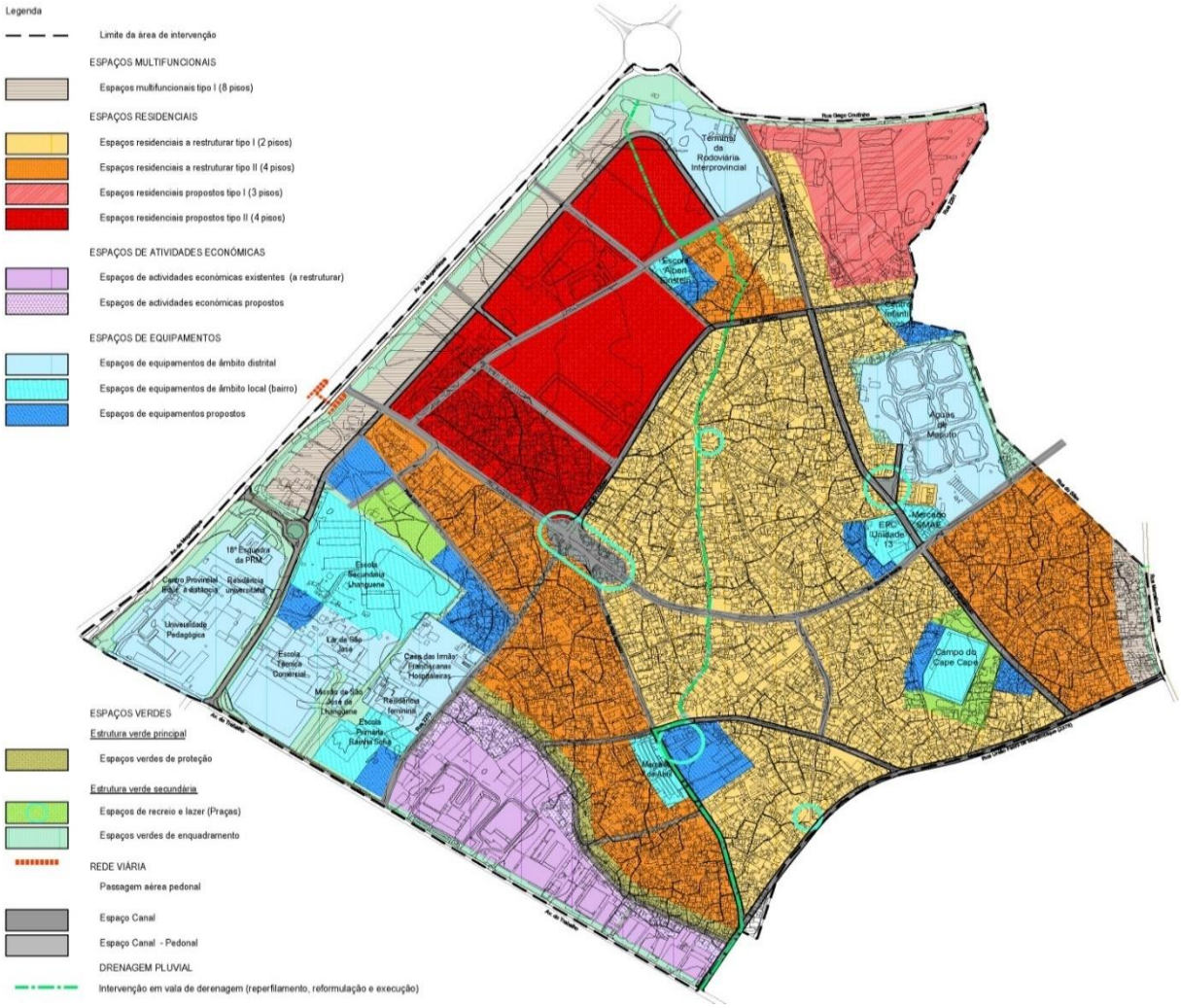
**Figura 5: Etapa Intermédia**




Fonte: Google Maps

A Etapa Final (*Fase III*) prevê a intervenção nas áreas não planificadas de maior densidade existentes no Bairro, afetas principalmente a espaços urbanos a reestruturar tipo I, para as quais se propõe a sua regulação fundiária/ reparcelamento e infraestruturação. Está prevista a intervenção num bairro também não planificada, junto ao limite sudeste da área de intervenção afeta a espaços urbanos a reestruturar tipo II. Também se prevê a criação de duas frentes urbanas multifuncionais, uma junto à rua Marcelino dos Santos, outra junto da Rua do Xipamanine procurando desta forma dinamizar a diversificação funcional do Bairro. Estas novas áreas residenciais devem garantir as necessidades de habitação decorrentes dos processos de reassentamento (Conselho Municipal da Cidade de Maputo, 2009).

**Figura 6: Etapa Final**




Fonte: Google Maps

## 3. Análise e Discussão dos Dados de Pesquisa

### 3.1. Processo de Requalificação do Bairro do Chamanculo "D"

Para a preparação da requalificação do Bairro do Chamanculo "D" foi elaborado um Manual Metodológico de intervenção integrada em assentamentos informais para a cidade de Maputo, cujo ciclo de intervenção está estruturado numa sequência de fases interdependentes que a seguir se esboçam.

Segundo o Conselho Municipal da Cidade de Maputo (2016), a implementação dos Projetos de Pavimentação de algumas avenidas e a Reconstrução da Vala de Drenagem existente no Bairro de Chamanculo "D", no âmbito do Projeto "Apoio à Requalificação do Barro de Chamanculo "D" e PROMAPUTO, para além de ter implicado no reassentamento de infraestruturas eléctricas, de telefonia e de água, pertencente às empresas Eletricidade de Moçambique (EDM), Telecomunicações de Moçambique (TDM) e Fundo de Investimento e Patrimônio de Abastecimento de Água (FIPAG), respectivamente, afetou as moradias da população residente no bairro, através da deslocação de vedações e remodelação de residências e barracas, totalizando 57 afetações parciais e ainda a deslocação para Chiango, bairro de Albazine, de 17 (dezassete) famílias, associadas da seguinte forma às obras: Obra de Reabilitação da Vala de Drenagem: 3 (três) famílias sujeitadas a reassentamento com um custo final de 799.980,71 Meticais[3]; Obra de Pavimentação da Av. Amaral Matos: 14 (catorze) famílias com afetação total com o custo de 4.560.467,07 Meticais.

Cerca de 14.9% da população são chefes de agregado familiar. Pouco mais da metade (50.6%) da população afetada é feminina. A maioria (91.4%) dos membros dos agregados familiares são residentes permanentes da casa do agregado familiar, enquanto uma percentagem menor (2.2%) está a trabalhar noutro ponto do país (Conselho Municipal da Cidade de Maputo, 2016).

A idade média dos membros dos agregados familiares é de 34 anos, o que significa que a população afetada é maioritariamente jovem. Quase metade (44.3%) dos membros dos agregados familiares concluiu o nível primário (1ª a 7ª classe), enquanto 28.6% não possui nenhum nível de educação e 26.7% concluiu o nível secundário do

[3] Um (1) Metical corresponde a aproximadamente atualmente a 65 dólares americanos.

primeiro grau (8ª a 10ª classe), existindo também uma percentagem muito reduzida (0.4%) de membros que apenas sabe ler e escrever o seu nome e alguns números.

Entretanto, 50.1% das crianças dos 6 aos 15 anos de idade estão matriculadas, destas, 44.1% estão matriculadas no ensino primário e apenas 5.8 % no ensino secundário. Cerca de 76% das crianças estavam matriculadas em escolas que ficavam entre 5 a 30 minutos do local de residência. Tal deve-se ao facto de as escolas primárias estarem localizadas na proximidade das casas, sendo que 17% estavam integradas em escolas que ficavam a menos de 5 minutos da residência. Apenas 7% das crianças iam a escolas localizadas a mais de 30 minutos. Para chegarem à escola, 77% das crianças se deslocavam a pé. Cerca de 16% usava carros privados e 7% utilizava o transporte público (Conselho Municipal da Cidade de Maputo, 2016).

A média de anos que os agregados entrevistados viviam nas casas é de 30 a 40 anos. A casa principal foi adquirida por autoconstrução (73.4%), e 17.1% receberam a moradia por herança e 9.5 % efetuou a compra. Em relação às paredes, 51.7% estavam completamente pintadas e 48.3 % parcialmente pintadas. Para alguns (2.4%), as casas principais tinham um valor aproximado de 250.000,00 Meticais e igual percentagem avaliava as casas como tendo um valor aproximado de 150.000,00 Meticais, os restantes não respondiam ou não sabem qual é o valor da sua casa.

### 3.2. Plano de Ação para o Reassentamento

Para a concretização do reassentamento, foi elaborado um Plano de Ação para o Reassentamento (PAR) período de julho de 2014 a fevereiro de 2015, sendo que as famílias se mudaram para o Bairro de Albazine em março 2015. Com o plano pretendeu-se garantir que a comunidade abrangida tivesse uma melhoria das condições de vida, que fosse garantido o seu envolvimento no processo, o estabelecimento de uma justa compensação pelos bens perdidos ou afetados, bem como o estabelecimento de mecanismos de reclamação e resolução de disputas.

No âmbito do plano, foram realizadas 3 (três) consultas públicas, a primeira destinada essencialmente a informar o público em geral e aos potenciais afetados, sobre a intenção do Conselho Municipal da Cidade de Maputo de executar obras no bairro, a

segunda para informar aos afetados e interessados, sobre a lista geral dos afetados, e a última para identificação das infraestruturas afetadas de modo pormenorizado (Conselho Municipal da Cidade de Maputo, 2016).

Destaca-se o facto de o Projeto apenas ter previsto: Recursos financeiros para o pagamento das indemnizações aos afetados; Atribuição de Talhão e Direito de Uso e Aproveitamento da Terra (DUAT) por parte do Conselho Municipal; Afetação ao processo de uma equipa social e urbanística, com respectivo apoio logístico.

Desta forma as condições a afetar ao reassentamento foram assim desde logo formuladas com base nestes pressupostos, e na necessidade de reforço de recursos financeiros por parte do Conselho Municipal no que concerne às indemnizações e apoio logístico às famílias.

Na implementação do Plano de Ação para o Reassentamento destaca-se a concretização das seguintes atividades: Atribuição de talhões e Direito de Uso e Aproveitamento da Terra (DUAT's) e pagamento das benfeitorias afetadas, sendo que o afetado pôde remover e aproveitar elementos e materiais existentes nas moradias a demolir; Transporte dos bens para o local de acolhimento, através de meio de transporte do Município e com o acompanhamento dos técnicos da equipa social e urbanística; Acompanhamento da autoconstrução no local de acolhimento, onde foram disponibilizados projetos básicos simplificados de moradias Tipo 2 e Tipo 3 conforme necessidade de cada agregado afetado; Negociação institucional com Eletricidade de Moçambique (EDM) e Águas da Região de Maputo (AdeM) para estabelecimento das ligações domiciliares; Encaminhamento dos pedidos de atribuição das áreas que ficaram vagas após a retirada dos afetados totalmente (Conselho Municipal da Cidade de Maputo, 2016).

Durante a implementação do Plano de Ação para o Reassentamento, apesar do reforço de comunicação com as entidades locais, no que concerne aos talhões a disponibilizar às famílias, houve algumas situações de conflito com os “supostos nativos” do Bairro de Albazine que alegaram serem detentores dos terrenos. Esta situação foi sanada dada a existência de títulos de Direito de Uso e Aproveitamento de Terra (DUAT's) por parte das famílias a reassentar.

A nível da inserção na comunidade de acolhimento, a Unidade de Gestão do Projeto (UGP) realizou os contatos necessários para facilitação da inserção dos reassentados na comunidade local, nomeadamente o contato com as estruturas locais do bairro, os chefes de quarteirão e o secretário de bairro. Este processo contou ainda com o acompanhamento do secretário de bairro de Chamanculo "D", e iniciou-se com a indicação dos talhões a destinar aos afetados e com a auscultação das opiniões das famílias relativamente ao local identificado (Conselho Municipal da Cidade de Maputo, 2016).

### 3.3. Estado Atual das Construções (Habitações do Reassentados)

O processo de construção das moradias face aos montantes atribuídos foi largamente influenciado pela vontade das famílias de terem casas maiores em termos de tipologia. Da opção tomada resultou a situação em que a maioria das casas encontram-se por acabar, porque os fundos recebidos foram insuficientes para a tipologia de casa que foi construída, mesmo assim, que estas casas possuem condições mínimas para residência. Ações de sensibilização foram levadas a cabo, juntamente com as estruturas locais do bairro (secretário, chefes de quarteirão), de modo a informar à população sobre as questões críticas que constituem riscos para os residentes, principalmente para as crianças, com destaque para:

- **O esgoto (as fossas)**

Devido à inexistência de um sistema de coletores municipais no local, é frequente as famílias recorrerem ao sistema de tratamento de água residual localizado no talhão, por meio de uma fossa e dreno (Conselho Municipal da Cidade de Maputo, 2016). O sistema construtivo de autoconstrução e evolutivo, aliado às expectativas das famílias, sempre superiores à disponibilidade financeira, não permitia a realização de todas as obras em tempo útil de poderem ser utilizadas quando terminadas, pelo que, o sistema de tratamento de efluentes via fossas sépticas, nalguns casos, enquanto decorrem as obras, foi substituído por latrinas melhoradas. Atualmente verifica-se que todas as famílias utilizam fossas sépticas para o saneamento.

- **Os compartimentos e outros elementos inacabados**

O modelo de autoconstrução evolutiva, aliado ao facto das famílias terem preferido fazer casas maiores que aquelas que possuíam no bairro de proveniência, propiciou a existência de algumas construções inacabadas, bem como moradias que apresentem compartimentos ainda por concluir, e também a existência de portas e janelas por fixar, algumas paredes por rebocar e pintar. Porém, grande parte das famílias encontra-se a residir nestas moradias, pois os compartimentos em uso possuem características essenciais para moradia (Conselho Municipal da Cidade de Maputo, 2016).

- **Poços abertos para retirada de água para obras e outros**

Devido à inexistência de água potável nas proximidades do local, as famílias recorriam no início do processo de reassentamento a poços para obtenção de água para edificação das suas moradias. Atualmente verifica-se que muitos destes poços encontram-se encerrados pelo facto todas as famílias terem disponibilidade de água potável no quintal, não fazendo mais sentido a manutenção de um poço no talhão (Conselho Municipal da Cidade de Maputo, 2016).

## Conclusão

Este trabalho procurou analisar o impacto da requalificação urbana na governação municipal tomando como objeto de análise, o bairro de Chamanculo “D” no município de Maputo em Moçambique. A execução resultou num conjunto de estudos e projetos necessários à requalificação integrada e regularização da área bem como ações de fomento do desenvolvimento socioeconômico da população residente na área para a realização de obras prioritárias. A requalificação trouxe benefícios ao município porque permitiu a atribuição do Direito de Uso e Aproveitamento de Terra (DUAT´s) aos moradores.

Observou-se um maior fluxo de transportes por parte de moradores dentro da área. Foi possível uma negociação institucional com a Eletricidade de Moçambique (EDM) e Águas da Região de Maputo (ADEM) para o estabelecimento de ligações

domiciliárias que melhorou qualitativamente a vida dos moradores do Bairro Chamanculo “D”.

Os moradores do bairro foram envolvidos no processo de requalificação. A requalificação do Bairro melhorou a recolha de resíduos sólidos urbanos, reduziu um pouco o índice de criminalidade, criou postos de trabalho, apesar de serem em pequena escala, melhorou a circulação de pessoas e bens, atraiu mais investimentos, melhorou um pouco a cobrança de impostos e taxas, (re) criou qualidade de vida urbana e melhorou a qualidade de vida das famílias.

De princípio parecem ser respostas contraditórias, isto é, a maioria dos residentes concorda que a requalificação trouxe melhoria na qualidade de vida, então, seria de esperar que esta requalificação satisfizesse a todos. Durante as entrevistas foi notória alguma insatisfação dos moradores pelo facto de a requalificação trazer separação entre as famílias. Algumas famílias que viviam tradicionalmente de forma alargada num único núcleo, com a requalificação urbana tiveram de ser separadas.

O culto aos antepassados feito com recurso ao uso de algumas árvores de valor simbólico, em algumas ocasiões passou a ser interrompido porque as mesmas árvores com a requalificação foram objeto de destruição, entre outros casos que com uma pesquisa mais concreta sobre a preservação do património cultural na requalificação traria dados mais exatos.

No que concerne aos objetivos inicialmente pretendidos e em conformidade com os resultados obtidos nesta pesquisa, constatamos que eles foram alcançados. Relativamente à questão inicial de pesquisa, isto é, qual é o papel da requalificação do Bairro de Chamanculo “D” para a melhoria da qualidade de vida dos residentes locais, conclui-se que de facto a requalificação urbana deste bairro constituiu um dos meios de que o município de Maputo se serviu no seu processo de governação para inculcar o desenvolvimento local. Portanto, com este artigo conclui-se que os moradores do Bairro de Chamanculo “D” no geral estão satisfeitos com a requalificação do seu Bairro.

**Referências Bibliográficas**

ALVES, Glória. A. *A requalificação do centro de São Paulo. Estudos Avançados.* São Paulo. Jan/abr., 2011.

BARQUERO, A. V. (2001). *Desenvolvimento Endógeno em Tempos de Globalização.* Porto Alegre: FEE.

BASTOS, S. Q. A. (2005). *Disritmia Espaço-Tempo: análise das estratégias de desenvolvimento adotadas em Juiz de Fora* (MG), pós anos 70. Minas Gerais: Anais.

BENKO, G. e PECQUEUR, B. (2001). *Os recursos de territórios e os territórios de recursos.* Florianópolis: Geosul.

BORBA, B. (2000). *A cidade cognitiva*. São Paulo: FAU/USP.

BUARQUE, S. C. (1999). *Metodologia de Planejamento e Desenvolvimento Local e Municipal Sustentável: Material para orientação técnica e treinamento de multiplicadores e técnicos em planejamento local e municipal*. Brasília: MEPF/INCRA/IICA.

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE MAPUTO (2008). *Programa Quinquenal do Conselho Municipal da Cidade de Maputo,* Maputo.

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE MAPUTO (2009). *Plano de estrutura urbana do Município da Cidade de Maputo,* Maputo.

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE MAPUTO (2014). *Relatório do Diagnóstico Integrado da Área Piloto do Bairro George Dimitrov*. Maputo.

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE MAPUTO (2016). *Projecto "Apoio à Requalificação do Bairro de Chamanculo C". Informe sobre o processo do reassentamento das famílias abrangidas pelas obras da Av. Amaral Matos e vala de drenagem e acções para conclusão do reassentamento*. Maputo.

ENRIQUEZ, Manuel (1998). *Fundamentos de Economia.* São Paulo: Saraiva.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2017). *Anuário Estatístico*. Maputo.

JUAREZ, P. (2008). *Desenvolvimento local: como fazer?* Brasília: SEBRAE.

KOEHNEN, T.; CRISTÓVÃO, A. (2006). *Constructing a Social Development Network within a Rural Municipal Government in Portugal*. Agricultural Economics Review.

MARTINS, G. I. V. (2001). *Desenvolvimento Local: da teoria à prática*. Campo Grande: UCDB.

NIEDERLE, P. A. e RADOMSKY, G. F. W. (2016). *Introdução às teorias do desenvolvimento*. Porto Alegre: UFRGS.

SILVA, A. M. R. (2011). *Requalificação urbana - O exemplo da intervenção Polis em Leiria*. Dissertação de Mestrado em Geografia, especialidade em Ordenamento do Território e Desenvolvimento. Faculdade de Letras. Universidade de Coimbra.

VAZ, L. F.; Silveira, C. B. (1999). *Áreas centrais, projetos urbanísticos e vazios urbanos.* Revista Território. Rio de Janeiro.