

| 4 | INSTRUMENTOS DE GESTÃO E PLANEAMENTO¹ URBANO E REGIONAL EM MOÇAMBIQUE

Inocência Nhatuguês de Mendonça

Resumo

O presente artigo propõe uma breve discussão sobre o modelo e os instrumentos de gestão da terra em Moçambique. A evolução do sistema de uso da terra, o conjunto de normas, regras e disposições legais, que determinam as formas de acesso e uso e aproveitamento da terra em Moçambique são aqui explorados relacionando-os com a dinâmica de vida e necessidades que vão surgindo ao longo dos tempos em volta da questão da terra. O processo de autarquização e as políticas de descentralização em curso em Moçambique são temas também abordados nesta breve discussão tendo em conta que trata-se de temas importantes para o estágio atual da municipalização de Moçambique. A expectativa é que o presente texto sirva como mais um instrumento que possa contribuir para o aprofundamento desta matéria tendo em conta a realidade dos países em desenvolvimento e de Moçambique no caso específico.

Palavras-chave: Instrumentos de gestão; Acesso e uso e aproveitamento de terra.

Introdução

Considerando-se os centros urbanos como os pontos fortes do espaço onde se concentram o essencial das atividades secundárias e terciárias e uma parte da população, parece bastante evidentes que o conjunto das cidades de um país, em suas características, em sua distribuição e em suas inter-relações, reflete as formas e as estruturas de produção, do mesmo modo que as estruturas sociais que lhes respondem. O “sistema de centros urbanos”, na escala de cada espaço nacional, pode, portanto ser considerado como uma expressão muito sintética das características da formação social do país (Rochefort, 1998, p.122).

Em África, antes da colonização, o direito tradicional de uso da terra não era individual mas colectivo (de um grupo). A terra era um recurso natural como o ar e a água. Depois da colonização, os planos de parcelamento ou atalhoamento, dividindo a terra, instituíram a propriedade privada. A propriedade privada da terra está sujeita à condição de ela ser depois valorizada (cultivo da terra e construção na terra incluída nas áreas urbanas) (Bruschi, 1998, p.5).

¹ Será mantida a ortografia portuguesa moçambicana.

O processo de apropriação privada da terra teve início na África colonizada como meio de aceleração do desenvolvimento económico moderno e continua, embora de forma diferente, na África independente (Bruschi, 1998, p.7).

Nos países em que a propriedade da terra é pública, como em Moçambique, o plano de urbanização é sempre público e, normalmente, há coincidência entre serviços de urbanismo (que preparam o plano) e serviços de atribuição da terra (que implementam o plano) (Bruschi, 1998, p.5).

Desde que Moçambique se tornou independente, em Junho de 1975, o desenvolvimento do país está a passar por vários e consideráveis processos evolutivos. Por exemplo, a transição de uma economia centralizada para uma economia descentralizada (economia de mercado) nos anos 80 e de um sistema mono-partidário socialista para multi-partidário com regime democrático em 1994. Com estas transformações as responsabilidades do sector público aumentaram, e exige-se que sirva cada vez melhor o cidadão.

Na legislação de Moçambique independente, o direito de propriedade é substituído pelo direito de uso e aproveitamento, que não corresponde a um direito de propriedade absoluto mas possui muitas das características legais do direito de superfície. Até 1997 existia também o direito de ocupação. O direito de ocupação era atribuído através de um processo simplificado e era explicitamente destinado à tutela dos direitos consuetudinários [Direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação por pessoas singulares e pelas comunidades locais, segundo as normas e práticas costumeiras que não contrariem a Constituição de República de Moçambique (Lei de Terras 19/97 de Outubro)]nas áreas rurais, mas podia ser também aplicado à regularização dos assentamentos informais na cidade (Bruschi, 1998, p.8).

A passagem ao multipartidarismo em Moçambique (Constituição de 1990) e a adopção da economia de mercado ditaram a necessidade de revêr a forma como seriam alocados os recursos naturais que até então eram da responsabilidade exclusiva do Estado. É neste âmbito que foi aprovada a Política Nacional de Terras (nº 10/95, de 17 de Outubro) e a nova Lei de Terras (Lei nº19/97, de 1 de Outubro) regulamentada através do (Decreto nº66/98, de 8 de Dezembro), onde foram introduzidas alterações que incorporavam dispositivos legais que reconheciam a existência de outros actores nos processos de alocação e administração da terra (Manhicané Jr., 2007, p.4).

Com base nas questões levantadas, procura-se com o presente trabalho fazer uma breve exploração sobre o direito de uso e aproveitamento da terra em Moçambique e a aplicabilidade dos seus instrumentos de gestão.

Instrumentos de gestão e planeamento urbano e regional em Moçambique

No contexto dos mais elevados índices de urbanização no mundo, a África subsahariana tornar-se-á, durante os próximos 30 anos, mais urbana do que rural e Moçambique não se afasta desta dinâmica, uma vez que as suas cidades, e, sobretudo a sua capital, conhecem um crescimento demográfico e espacial muito rápido de há uns 40 anos para cá. Portanto a antiga capital colonial - Lourenço Marques, hoje Maputo - contava com 375.000 habitantes na altura da independência, em 1975, a conurbação formada hoje pelas cidades de Maputo e da Matola agrupa agora cerca de 1.800.000 habitantes, de acordo com os dados do último recenseamento realizado em 2007 (ou seja, 1.094.315 em Maputo e 672.508 na Matola). Este crescimento demográfico deve-se principalmente à duplicação da população da cidade da Matola, antigamente considerada a cintura industrial da capital e que entrou, progressivamente, “em colisão” com a sua vizinha cidade de Maputo, durante os últimos vinte anos. Matola é considerada atualmente como sendo a segunda cidade mais importante do país, depois de Maputo e o continuum urbanizado constituído pelas duas cidades agrupa cerca de 50% da população urbana de Moçambique (Mounier, 2010, p.22).

De um pacote legislativo, com implicações ao nível da gestão e do ordenamento do território, publicado na década de 1990 em Moçambique destacam-se a Lei dos Municípios (1994), a Lei de Terras (1997), o Regulamento do Solo Urbano (2006) e a Lei do Ordenamento do Território (2007) que tornaram possível a elaboração e aprovação dos mais recentes planos directores no país, os Planos de Estrutura Urbana do Município de Maputo e do Município da Matola em 2008 e 2010, respectivamente.

Atualmente em Moçambique, as cidades e no geral o território nacional, estão sujeitos à Lei e Regulamento da Lei do Ordenamento do Território que determinam a obrigatoriedade da elaboração dos instrumentos de ordenamento territorial ao nível autárquico que são:

- Planos de Estrutura urbana;
- Planos gerais de urbanização;
- Planos parciais de urbanização; e
- Planos de pormenor (Forjaz, 2009, p.2).

Estes instrumentos de ordenamento territorial a nível autárquico são elaborados por iniciativa do Presidente da Autarquia e aprovados pela respectiva Assembleia Autárquica. (Art.38 n.º.1 da Regulamento da Lei do Ordenamento do Território). O Regulamento define também que não dar início à elaboração dos instrumentos de

ordenamento territorial dentro dos prazos definidos por lei, é uma infração ao Regulamento que será punida com multa, nos termos do seu Anexo I (Forjaz, 2009, p.2).

No entanto os municípios de Moçambique, no geral, padecem de alguns problemas comuns no domínio do ordenamento e da ocupação do território municipal, como diz ainda Forjaz:

“De uma maneira geral cerca de três quartos da população das cidades vive em bairros não urbanizados e informais carecendo maior parte dos serviços urbanos indispensáveis e ocupando de forma muito deficiente e inadequada o terreno urbano. (...) Em muitos casos, maior parte da infraestrutura viária, de abastecimento de água e energia, de drenagem e saneamento e os próprios edifícios públicos existentes, foram construídos na época colonial, para populações muito menores, e há mais de 40 anos que não têm a necessária manutenção” (Forjaz, 2009, p.3).

Está evidente que na ausência de mecanismos de regulação urbana, a rapidez com a qual se produziu (e se continua produzindo) esta expansão e a pressão predial (sobrecarga dos edifícios habitacionais existentes com a ocupação de anexos dos apartamentos por famílias em busca de melhores condições de vida nas cidades) subsequente tornou difícil a expansão ou o redimensionamento das redes de infraestruturas básicas.

De recordar que as administrações coloniais caracterizaram-se, numa determinada época, pela adoção do paradigma da modernização e seus modelos dualistas de divisão da terra entre grandes empresas orientadas para o mercado e reservas indígenas para a produção dos alimentos que garantiam a reprodução da força de trabalho. Assim em alguns países e noutra época, as culturas obrigatórias para os pobres foram introduzidas em função da racionalidade econômica do colonizador em nada relacionada com a sustentabilidade dos rendimentos auferidos pelo produtor e das terras por ele trabalhadas (Negrão, 2002, p.6).

Os fracos resultados econômicos alcançados pelos países africanos, junto com o fim da guerra fria, a fuga de capitais e o aumento da dívida externa constituíram razão suficiente para uma mudança profunda, desta feita não em função dos legados coloniais mas em nome da eficiência e da integração na economia mundial. É neste contexto que surge na década 1990 o reajustamento estrutural das economias e com ele uma nova política de terras para o continente (Negrão, 2002, p.7).

Em Moçambique é comum a utilização do termo sistema de uso da terra que é definido como o conjunto de normas, regras e disposições legais, escritas ou não, que determinam as formas de acesso e uso e aproveitamento da terra, o controlo sobre os produtos nela existentes ou dela derivados, e a transmissão de direitos sobre as áreas determinadas. Por regra este conjunto de disposições é objeto de legislação avulsa, que vai sendo emitida à medida que o legislativo sente que à necessidade para tal. A questão da propriedade da terra bem como as normas relativas ao uso sustentável dos recursos também, por regra, são definidas ao nível da Constituição da República de Moçambique, e servem de orientação para a publicação da legislação avulsa e para o exercício dos vários sistemas de direitos costumeiros (Cruzeiro do Sul, 2002, p.22).

Como afirma Chiziane (2007), o artigo 109 da Constituição da República de Moçambique de 2004 estabelece que a terra é “propriedade do Estado” e “não pode ser VENDIDA, ou por qualquer outra forma alienada, nem hipotecada ou penhorada”. Princípio da indisponibilidade da terra, ela esta formalmente fora do comércio. Olhando ainda a Política Nacional de Terras estabelece-se a manutenção da terra como propriedade do Estado, princípio consagrado na Constituição da República de Moçambique.

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 Estado², Autarquias Locais³(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.

Assim, a “legislação sobre terras” ou Direito da Terra em Moçambique considera-se, grosso modo, constituído pelos instrumentos legais⁴ a seguir identificados, de acordo com

² A Lei 8/2003 de 19 de Maio atribui aos Órgãos Locais do Estado a função de representação do Estado ao nível local (escalões provincial, 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.

³ Em concordância com a Lei n.º 2/97, de 18 de Fevereiro, compreendem-se como Autarquias Locais as pessoas colectivas públicas dotadas de órgãos representativos próprios que visam a prossecução dos interesses das populações respectivas, sem prejuízo dos interesses nacionais e da participação do Estado.

⁴ Existem instrumentos legais complementares à legislação sobre terras que importa conhecer, como seja: Decreto do Conselho de Ministro nº15/2000, que aprova as Formas de articulação dos órgãos locais do Estado com as autoridades comunitárias; o Diploma Ministerial nº 107 -A/2000, que aprova o Regulamento do Decreto nº 15/2000; a Lei nº14/2002, de 26 de Junho; a Resolução do Conselho de Ministros nº 7/95 de 8 Agosto, que aprova a Política Nacional de Águas; a Lei nº 16/91, de 3 de Agosto, que aprova a Lei das Águas; a Lei nº 4/96, de 4 de Janeiro, que aprova a Lei do Mar; a Resolução do Conselho de Ministros nº 11/95 de 31 de Outubro, aprova a Política Agrária; a Lei nº21/97, de 01 de Outubro, aprova a Lei da Energia Elétrica; a Lei nº3/2001, de 21 de Fevereiro, aprova a Lei dos Petróleos; a Resolução do Conselho de Ministros nº 5/95 de 3 de Agosto, aprova a

as coletâneas publicadas pelos diferentes organismos interessados pelas questões da terra: Decretos do Conselho de Ministros n.ºs 7/89 e 8/89, de 18 Maio, que aprovam respectivamente, os Estatutos - tipo das Cooperativas Agrária e das Uniões de Cooperativas Agrárias⁵; Resolução do Conselho de Ministros n.º 10/95, de 17 de Outubro, que aprova a Política Nacional de Terras⁶; Lei n.º 19/97, de 1 de Outubro, que aprova a Lei de Terras⁷ (LT); Decreto do Conselho de Ministros n.º 66/98, de 8 de Dezembro, que aprova o Regulamento da Lei de Terras e revoga o Decreto n.º 16/87, de 15 de Julho⁸ (RLT); Diploma Ministerial (do Ministério da Agricultura e Pescas) n.º 29-A/2000, de 17 de Março, que aprova o Anexo Técnico ao Regulamento da Lei de Terras⁹; Diploma Ministerial (do Ministério da Agricultura e Pescas) n.º 76/99, de 16 de Julho, que aprova a distribuição de receitas consignadas resultantes da cobrança de taxas¹⁰; Decreto do Conselho de Ministros n.º 77/99, de 15 de Outubro, que aprova Taxas diferenciadas segundo as atividades¹¹; Decreto do Conselho de Ministros n.º 01/2003, de 18 de Fevereiro, Sobre a compatibilização dos procedimentos entre o Cadastro Nacional de Terras e o Registro Predial¹²; Decreto do Conselho de Ministros n.º 60/2006, de 26 de Dezembro, que aprova o Regulamento do Solo Urbano¹³; Decreto do Conselho de Ministros SN/ 2007, que aprova a alteração do artigo 30 do Regulamento da Lei de Terras (Chiziane, 2007, p.7).

Embora a terra na República de Moçambique seja propriedade do Estado, este não tem o papel de adjudicador exclusivo da terra. A Lei de Terras prevê que a transmissão dos direitos de uso e aproveitamento, conseqüentemente o acesso a terra, possa ser feita por quatro vias distintas (i) por alocação direta do Estado em resposta à solicitação explícita e aprovação do respectivo plano de exploração; (ii) por alocação no âmbito dos sistemas de direitos costumeiros; (iii) pela simples ocupação, individual ou coletiva, desde que seja de boa fé; (iv) e, indiretamente, através da transmissão de benfeitorias existentes na parcela,

Política Nacional do Ambiente; a Lei n.º 20/97 de 1 de Outubro, aprova a Lei do Ambiente; o Decreto do Conselho de Ministros n.º 76/98, de 29 de Dezembro, aprova o Regulamento de Avaliação de Impacto Ambiental; a Resolução do Conselho de Ministros n.º 8/97 de 01 de Abril, aprova a Política e Estratégia de Florestas e Fauna Bravia; a Lei n.º 10/99, de 7 de Julho, aprova a Lei de Florestas e Fauna Bravia; o Decreto do Conselho de Ministros n.º 12/2002, de 06 de Junho, aprova o Regulamento de Florestas e Fauna Bravia; Resolução do Conselho de Ministros n.º 2/95, de 30 de Maio, aprova a Política Nacional do Turismo; a Lei n.º 4/2004, de 17 de Junho, aprova a Lei do Turismo; o Decreto do Conselho de Ministros n.º 5/76, de 5 de Fevereiro, aprova o Regulamento de nacionalização dos prédios.

⁵ Publicado no Boletim da República n.º 20, Iª Série, Suplemento, de 18 de Maio de 1989.

⁶ Publicado no Boletim da República n.º 9, Iª Série, Suplemento, de 28 de Fevereiro de 1996.

⁷ Publicada no Boletim da República n.º 40, Iª Série, 3º Suplemento, de 07 de Outubro de 1997.

⁸ Publicado no Boletim da República n.º 48, Iª Série, 3º Suplemento, de 08 de Dezembro de 1998.

⁹ Publicado no Boletim da República n.º 11, Iª Série, 1º Suplemento, de 17 de Março de 2000.

¹⁰ Publicado no Boletim da República n.º 24, Iª Série, 1º Suplemento, de 16 de Junho de 1999.

¹¹ Publicado no Boletim da República n.º 41, Iª Série, 2º Suplemento, de 15 de Outubro de 1999.

¹² Publicado no Boletim da República n.º / Iª Série, Suplemento, de 18 de Fevereiro de 2003.

¹³ Publicado no Boletim da República n.º / Iª Série, Suplemento, de 26 de Dezembro de 2006.

normalmente por forma onerosa, isto é, via mercado, a qual nas zonas urbanas implica a transmissão automática dos direitos de uso e aproveitamento de toda a parcela (Cruzeiro do Sul, 2002, p.22).

Desta feita, o Regulamento do Solo Urbano aprovado pelo Decreto n.º 60/2006, de 26 de Dezembro, surgiu da necessidade de regulamentar a Lei de Terras na parte respeitante ao regime de uso e aproveitamento da terra nas áreas de cidades e vilas (Autarquias Locais).

Portanto, os princípios fundamentais da Política Nacional de Terras em Moçambique são: A manutenção da terra como propriedade do Estado, princípio consagrado na Constituição da República; Garantia de acesso e uso da terra à população, bem como aos investidores. Neste contexto, reconhecem-se os direitos costumeiros de acesso e gestão das terras das populações rurais residentes, promovendo justiça social e económica no campo; Garantia do direito de acesso e uso da terra pela mulher; Promoção do investimento privado nacional e estrangeiro, sem prejudicar a população residente e assegurando benefícios desta e para o erário público nacional; Participação ativa dos nacionais com parceiros em empreendimentos privados; Definição e regulamentação de princípios básicos orientadores para a transferência dos direitos de uso e aproveitamento da terra, entre cidadãos ou empresas nacionais, sempre que tiverem sido feitos investimentos no terreno; Uso sustentável dos recursos naturais de forma a garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, assegurando que as zonas de proteção total e parcial mantenham a qualidade ambiental e os fins especiais para que foram constituídas. Incluem-se aqui zonas costeiras, zonas de alta biodiversidade e faixas de terrenos ao longo das águas interiores (Chiziane, 2007, p.11).

No referente ao espaço físico a expansão das cidades, é feita de uma forma espontânea, não obedecendo a critérios específicos nem a projeções sobre as implicações económicas, sociais e ambientais na vida do munícipe. O Estado argumenta que não têm meios e o sector privado afirma não ser essa a sua função a não ser que tenha lucros sobre o eventual capital a investido, como acontece nos condomínios horizontais (Cruzeiro do Sul, 2002, p.70).

Um factor a considerar, quando se aborda a questão da gestão da terra urbana em Moçambique, é o facto de desde o período de independência do país em Junho de 1975 ter iniciado uma guerra civil interna que se agravou em 1982 devastando parte da infraestrutura do país e só terminando em 1992 com a assinatura dos acordos de paz entre os dois lados beligerantes. Como consequência, esta situação impulsionou o êxodo rural para os centros

urbanos contribuindo para o seu crescimento não planejado e para a criação, nas suas zonas periféricas, de áreas residenciais afligidas por diversos factores próprios de assentamentos informais. Estas zonas foram, principalmente, habitadas por pessoas de camadas sociais com baixos rendimentos e como características carecem de urbanização básica, o direito de posse da terra nestes locais é ambíguo e inseguro, são zonas de densidades elevadas, as condições ambientais são impróprias para a saúde pública, possuem geralmente construções de baixa qualidade, há ausência de uma cultura urbana, os níveis de criminalidade e marginalidade são altos, dentre outros problemas.

Como agravante sabe-se que o uso sustentável do solo urbano é bem mais complexo do que no caso do solo rural. Enquanto que no solo rural a sustentabilidade do uso está, principalmente, relacionada com o comportamento do utilizador, sendo possível desenvolver um sistema de gestão do espaço físico assente na preservação dos recursos naturais, no solo urbano a sustentabilidade do uso em muito depende da capacidade financeira para o investimento na terra e esta, obviamente, do nível de rendimentos dos munícipes (Cruzeiro do Sul, 2002, p.48).

Como diria Villaça (2000, p.6), a verdade é que o planeamento urbano tem sido usado mais para esconder do que para resolver nossos chamados “problemas urbanos”.

As razões do planeamento inadequado incluem vários aspectos, de entre os quais se salientam os seguintes: Um sistema de planeamento complexo, pouco flexível e moroso, e que não está ajustado à capacidade de planeamento disponível nos municípios; A fraca capacidade existente para fazer fiscalizar as atividades de desenvolvimento e fazer cumprir os planos aprovados; Recursos financeiros locais insuficientes, devido, entre outros factores, à falta de um sistema de cadastro que suporte a aplicação do imposto predial autárquico; e insuficiente preocupação com o crescimento económico, força motriz do desenvolvimento municipal, o que é agravado pela falta da sua coordenação com o planeamento físico (Métier, 2004, p.14).

Não basta, para contribuir para o desenvolvimento urbano, ter princípios, objetivos e estratégias; é preciso munir-se de instrumentos adequados para implementação de propostas (Souza, 2007, p.123).

Para Negrão (2002), a questão da gestão do espaço físico está longe de ser um problema meramente técnico que pode ser resolvido através do zoneamento do uso da terra num estirador ou na tela de um computador. A complexidade do planeamento tem a ver não só com a capacidade de carga dos solos, os potenciais produtivos em função dos mercados e a tecnologia utilizada, mas também com uma forte componente imprevisível

relacionada com os comportamentos humanos e a inovação tecnológica em domínios como o dos novos materiais ou o da comida orgânica. Para, além disto, a experiência tem demonstrado que o quadro institucional em que a gestão do espaço físico se processa constitui o calcanhar de Aquiles desta atividade. A fragilidade das instituições dos estados africanos na normatização e fiscalização, junto com a rápida deterioração dos valores éticos do funcionalismo que se manifesta na corrupção, indicam ser necessário potenciar os mecanismos de persuasão já existentes ao nível local com vista à sua institucionalização no sistema de direito registrado.

Considerações finais

As opções a tomar no planeamento do uso da terra, em Moçambique, confrontam-se entre a visão tecnicista do direito registrado sob a forma de título da terra como único meio para garantir os direitos de propriedade (e como tal atrair o investimento) e a leitura da aceitação dos padrões de uso atuais bastando tão somente o cumprimento da clausula oral da Lei de Terras para reconhecimento dos direitos de propriedade já adquiridos (diminuindo-se os custos de transação) como forma de prevenir a conflitualidade e evitar o surgimento dos “sem-terra” (Negrão, 2000, p.19).

Não se pode, em absoluto, pensar que basta pôr em um plano diretor uma boa quantidade de instrumentos “progressistas” para que se logre avançar muito. Os instrumentos, mesmo aqueles menos ambíguos ou ambivalentes, de pouco ou nada adiantam se não existirem as condições políticas, sociopolíticas e político-culturais para que eles sejam aplicados, e bem aplicados (Souza, 2007, p.132).

De voltar a realçar que o Estado tem um papel regulador indispensável, sob a condição de cumprimento estrito do que ele produz em matéria legislativa (Cruzeiro do Sul, 2002, p.71).

Deste modo, pode-se concluir que a dinâmica da construção do quadro constitucional é dificilmente acompanhada na mesma medida por sua implementação. No entanto, novos desafios significam, geralmente, a necessidade de novos dispositivos legais e a existência de um ambiente de parceria saudável entre o Estado e o sector privado para que se desenvolvam finalidades comuns.

Referências

- ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS. **Mobilidade e cidadania**. São Paulo, 2003.
- BACAR, T. U.. A problemática da mobilidade urbana. **VII Reunião Nacional dos Municípios Moçambicanos**, Nampula, 2010.
- BRUSCHI, S.. **Planificar as cidades: por que razão e para quem?** Maputo: Imprensa Universitária, UEM, 1998.
- CHIZIANE, E. **Implicações jurídicas do debate sobre a implementação da legislação de terras**. [Online], 2007. Disponível em: <<http://www.fd.ul.pt/Portals/0/Docs/Institutos/ICJ/LusCommune/ChizianeEduardo2.pdf>>. Acesso em: 22 Ago. 2011.
- 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: 20 Jul. 2011.
- FORJAZ, J.. Urbanização e ordenamento territorial. **VI Reunião Nacional dos Municípios Moçambicanos**, Maputo, 2009.
- MANHICANE Jr, T.. Economia da terra e redução da pobreza. **Conferência Inaugural do IESE. Desafios para a investigação social e económica em Moçambique**. [Online], 2007. Disponível em: <http://www.iese.ac.mz/lib/publication/Manhican,Tomas_Economia%20da%20Terra%20e%20Reducao%20da%20Pobreza.pdf>. Acesso em: 16 Nov. 2011.
- MARICATO, E. Metrôpoles brasileiras. **Próximo Ato 2006**. [Online], São Paulo, 2006. Disponível em: <<http://www.itaucultural.org.br/proximoato/pdf/textos/textoerminiamaricato.pdf>>. Acesso em: 16 Ago. 2011.
- MÉTIER, Lda. **Perfil dos municípios em Moçambique**. Maputo: Unidade Editora da Métier, 2004.
- MOUNIER, E.. **As pessoas com deficiência em Maputo e Matola**. [Online], 2010. Disponível em: <<http://www.handicap-international.fr/fileadmin/documents/publications/Relatoriocompleto.pdf>>. Acesso em: 26 Fev. 2012.
- NEGRÃO, J.. **A indispensável terra africana para o aumento da riqueza dos pobres**. [Online], 2002. Disponível em:

<http://www.ieham.org/html/docs/A_indispensavel_Terra_Africana.pdf>. Acesso em: 20 Jul. 2011.

_____. **Sistemas costumeiros da terra em Moçambique**. In: Santos & Trindade (eds). 2000. Conflito e Transformação Social: uma paisagem das justiças em Moçambique. CEA/CES, Maputo/Coimbra, vol. 2, p.10.1-10.43.

ROCHFORT, M. **Redes e sistemas: Ensinando sobre o urbano e a região**. São Paulo: Hucitec, 1998.

SOUZA, M. L.. **ABC do desenvolvimento urbano**. 3 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

VILLAÇA, F. **Perspectivas do Planejamento urbano no Brasil hoje**. Texto apresentado no II Seminário Cidades Brasileiras - Desejos e Possibilidades, organizado pela Prefeitura Municipal de Campo Grande, MS. 31-7 à 2-8 de 2000.