Urban LandMark

working towards improving access to land and property rights

PROJECTO TENURE SECURITY FACILITY SOUTHERN AFRICA

Fortalecimento progressivo da segurança de posse nos assentamentos informais / reconversão de bairros espontâneos na África Austral

Serviços de Apoio e de Assessoria – Relatório Técnico

Fortalecimento progressivo da segurança de posse nas zonas urbanas e periurbanas em Moçambique: uma análise da base de conhecimentos e propostas de estratégia

Junho de 2013

Serviços de apoio e de assessoria em matéria da segurança de posse prestados à Urban LandMark and Cities Alliance por:

PROGRESSUS RESEARCH AND DEVELOPMENT

Progressus

Apresentação da *Urban LandMark*

Estabelecida em 2006 com financiamento do Departamento do Reino Unido para o Desenvolvimento Internacional (DFID), a *Urban LandMark* propõe-se encontrar soluções para os problemas que têm contribuído para as disfunções dos mercados de terras urbanas e a incomportabilidade dos espaços habitacionais.

As nossas iniciativas visam transformar políticas e práticas para melhorar o acesso a terra urbana bem localizada, e reforçar o funcionamento dos mercados e dos sistemas de urbanização e de gestão da terra em prol das pessoas mais pobres, e dar significado ao direito à terra.

A *Urban LandMark* desempenha um papel catalisador, recorrendo a pesquisas para informar as políticas, e promovendo o diálogo entre as partes interessadas – o governo, o sector privado e a sociedade civil - para encontrar as soluções mais apropriadas de acesso aos mercados de terras urbanas.

Apresentação do Projecto da *Tenure Security Facility Southern Africa*

A *Urban LandMark* estabeleceu o projecto *Tenure Security Facility* Southern Africa em 2012 para prestar assistência técnica especializada e serviços de assessoria em matéria da segurança da posse no âmbito de iniciativas de requalificação dos assentamentos informais na África Austral, e compartilhar as lições colhidas com outros na região. As acções visam contribuir para melhorar o acesso à terra pelas pessoas mais pobres, que por sua vez contribui para a melhoria das condições de vida, uma cidadania activa e a criação de património.

A *Tenure Security Facility* amplia e expande as acções que a *Urban LandMark* tem vindo a realizar desde 2006. Este trabalho tem contribuído de modo significativo para o reconhecimento da necessidade de fortalecer progressivamente o direito de posse no âmbito do processo de melhoramento das condições nos assentamentos informais e na abordagem a ser adoptada.

A *Tenure Security Facility* trabalhou em parceria com a **ANAMM** em Moçambique.

Lauren Royston geriu os serviços de assessoria prestados pela **Progressus Research and Development** em Moçambique. Este Relatório Técnico é da autoria de Lauren Royston do *Tenure Security Facility Project*, Ros Gordon e *Progressus Research and Development*.

Agradecimentos

O projecto *Tenure Security Facility Southern Africa* recebe apoio financeiro do *Catalytic Fund of Cities Alliance* e da UKaid (Departamento para o Desenvolvimento Internacional).

Reconhecemos com gratidão o apoio da ANAMM. Agradecemos, em particular, o apoio prestado por Aderito Justino Cumbane.

A *Tenure Security Facility* trabalhou em estreita parceria com o Programa *Cities Alliance* em Moçambique. Reconhecemos com gratidão a assistência prestada por Adele Hosken e Mariana Kara José da *Cities Alliance* e de Christian Kapfensteiner da GIZ.

Índice

1. INTRODUÇÃO 7

2. ENQUADRAMENTO E METODOLOGIA 8

3. NOÇÕES SOBRE O DIREITO DE POSSE 11

4. O ENQUADRAMENTO JURÍDICO 12

4.1 Lei de Terras de 1997 12

4.2 Regulamento e Decretos pertinentes 14

4.3 Procedimento para a obtenção do DUAT 15

4.4 Programas de posse de terra 17

4.5 Desafios no que respeita ao acesso e titulação da terra 19

4.6 Conclusões 19

5. A BASE DE CONHECIMENTOS 20

5.1 Idade e estatuto legal dos bairros 21

5.2 Existência de um mercado de propriedade 22

5.3 Processos organizados locais seguidos 22

5.4 Existência de documentação e provas 24

5.5 Papel dos intervenientes 26

5.6 Percepções sobre a segurança de posse 27

5.7 Conclusões 29

6. SEGURANÇA PROGRESSIVA DE POSSE EM MOÇAMBIQUE? 30

6.1 Insegurança de posse no caso de Moçambique 30

6.2 Adaptação e reforço das práticas locais de gestão da terra 31

8. CONCLUSÕES 34

REFERÊNCIAS 36

ANEXO A: PARTICIPANTES NO WORKSHOP DE CONSULTA COM AS PARTES INTERESSADAS 38

1. Introdução

Em 2010, a população de Moçambique estimava-se em 23,4 milhões de habitantes[1]. O país conta com 23 cidades e 68 vilas, organizadas em 43 municípios. Actualmente, cerca de 35% da população vive em áreas urbanas e a taxa de urbanização anual ronda os 4%. A este ritmo, a expectativa é que, até 2020, quase 45% da população viverá em áreas urbanas e, em 2030, a população urbana de Moçambique ultrapassará a população rural[2].

Em Moçambique, o aumento da população nas cidades é causado essencialmente pelo crescimento natural e pela migração do campo para as cidades. Este fenómeno deu origem à proliferação de assentamentos informais[3]. Mais de 70% da população urbana vive em assentamentos informais espontâneos. Nas cidades secundárias, os assentamentos informais espontâneos ocupam cerca de 90% do território municipal. Em Maputo, cerca de 75% da população urbana vive em "bairros", com pouco ou nenhum acesso a serviços básicos e casas construídas de blocos de betão[4].

Este relatório explora as implicações de uma abordagem progressiva para reforçar o direito de posse nas zonas urbanas e periurbanas de Moçambique. O relatório fundamenta-se nos resultados da pesquisa realizada em Maputo e Tete sobre como as pessoas nos assentamentos informais nessas cidades adquirem, comercializam e assumem posse da terra, e em consultas com as partes interessadas. Este relatório será utilizado para desenvolver notas práticas de como assegurar, de forma progressiva, o direito de posse em assentamentos informais em Moçambique, bem como um Guia Regional, e servirá como base de conhecimentos para o programa da *Cities Alliance* em Moçambique.

Este relatório integra-se no **Programa de 2012 da *Tenure Security Facility Southern Africa*** que presta assistência técnica e serviços de assessoria em matéria da segurança de posse no âmbito de iniciativas de reconversão dos bairros espontâneos na África Austral. O programa visa contribuir para a melhoria do acesso à terra pelas pessoas mais pobres, que por sua vez contribui para a melhoria das condições de vida, uma cidadania activa e a criação de património. O Programa Facility segurança da posse é gerenciado pelo marco urbano e amplia as acções que têm vindo a ser realizadas pela *Urban LandMark* ao longo dos últimos seis anos. O Programa *Tenure Security Facility* conta com o financiamento da Cities Alliance e do UKaid.

[1] UNData, http://data.un.org/CountryProfile.aspx?crName=Mozambique, 2013
[2] Ministério para a Coordenação da Acção Ambiental, República de Moçambique, Relatório Nacional apresentado à Conferência das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável, Junho de 2012
[3] Ministério para a Coordenação da Acção Ambiental, República de Moçambique, Relatório Nacional apresentado à Conferência das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável, Junho de 2012
4 Programa da *Cities Alliance* em Moçambique: Adele Hosken, Conferência da Cities Alliance, Urban LandMark, 2013

Este relatório está dividido nas seguintes secções:

- Enquadramento e metodologia
- Noções sobre o direito de posse
- O enquadramento jurídico
- A base de conhecimentos
- Proposta de abordagem progressiva em relação à segurança de posse de terra
- Conclusões

2. Enquadramento e metodologia

In 2007, a *Urban LandMark* levou a cabo um 'Estudo sobre o Funcionamento dos Mercados' que se debruçou sobre como as populações mais pobres acedem, possuem e comercializam a terra em três áreas metropolitanas na África do Sul (Durban, Cidade do Cabo e Johannesburg). As constatações revelam que existem mercados de terra "caracterizados por normas sociais" nas zonas destas cidades habitadas pelas populações mais pobres; que os elementos mediadores são as organizações comunitárias, as relações sociais e o Estado; e que embora funcionem no sentido de assegurar acesso imediato a terra, existem limitações ao seu funcionamento a médio e longo prazo, que incidem sobre as camadas mais pobres da população. Um aspecto importante deste trabalho para a *Urban LandMark* foi a importância de promover o reconhecimento oficial nestes mercados, com vista a melhorar o modo como funcionam para os pobres. Por conseguinte, a *Urban LandMark* identificou **o reforço progressivo do direito de posse de terra como o primeiro passo para o reconhecimento oficial.**

Como resultado, em 2009/2010, a *Urban LandMark* desenvolveu uma abordagem para o reforço progressivo da segurança de posse nos assentamentos informais da África do Sul. Em 2010/2011, o programa difundiu a abordagem na África do Sul a aplicou-a em locais seleccionados. Em 2010/2011, *Urban LandMark* alargou o seu foco para a região da África Austral ao encomendar o '**Estudo sobre o Funcionamento dos Mercados' em Maputo** e ao apoiar a implementação de outro em Luanda com um parceiro nessa cidade, o *Development Workshop*, que prestou assistência técnica. Em ambas as cidades, a metodologia original da *Urban LandMark* sobre o funcionamento dos mercados foi aplicada e adaptada.

Além disto, em 2010/2011, a *Urban LandMark* desenvolveu uma parceria com o Programa Nacional de Apoio à Requalificação (*National Upgrading Support Programme* - NUSP), uma iniciativa sul-africana do Ministério Nacional de Habitats Humanos e a *Cities Alliance*[5], que prestava assistência a 40 municípios em todas as 9 províncias da África do Sul para a requalificação dos assentamentos informais.

[5] O Programa Nacional de Apoio à Requalificação (NUSP) foi concebido para apoiar o Ministério S de Habitats Humanos (NDHS) da África do Sul na implementação do Programa de Requalificação dos Bairros Espontâneos (*Upgrading Informal Settlements Programme* - (UISP) com o objectivo de assegurar, eventualmente, a requalificação de todos os assentamentos informais do país.

A 2012, a *Urban LandMark* estabeleceu o Programa *Tenure Security Facility Southern Africa Programme* e mobilizou fundos para ampliar o trabalho já realizado. Este programa tem por objectivo prestar assistência técnica e assessoria especializadas no domínio da posse de terra a iniciativas de requalificação de assentamentos informais na região da África Austral. Consiste em quatro componentes:

- **Componente 1: Dois estudos sobre 'O Funcionamento dos Mercados'**: Dois estudos adicionais sobre o funcionamento dos mercados foram realizados em Lilongwe, no Malawi, e em **Tete, em Moçambique,** para acrescentar ao acervo de evidências de Joanesburgo, Cidade do Cabo, Durban, Luanda e Maputo. Um estudo sobre o funcionamento do mercado foi realizado em dois assentamentos informais em cada cidade.
- **Componente 2: Serviços especializados de assessoria em matéria do direito de posse de terra em Luanda e Maputo**: Serviços especializados de assessoria estão a ser prestados em Luanda e Maputo, onde a *Urban LandMark* já realizou estudos sobre o funcionamento dos mercados. A assistência técnica arrancou com encontros com as respectivas partes interessadas para partilhar as constatações das pesquisas e analisar como podiam ser empregues para reforçar o direito à posse de terra nestas cidades.
- **Componente 3: Assistência técnica especializada em matéria do direito de posse de terra na África do Sul**: Está a ser prestada assistência técnica a projectos de requalificação de assentamentos humanos na África do Sul, mais concretamente nas seguintes três áreas:
  - continuação do trabalho da Cidade de Joanesburgo no âmbito da regularização de assentamentos,
  - em eMalahleni (Witbank) com a Planact[6], e
  - na província do Cabo Oriental com a Afesis Corplan[7]
- **Componente 4: Guia prático regional:** A elaboração de um guia prático para ser utilizado na região, sobre o fortalecimento progressivo do direito de posse de terra na requalificação de assentamentos informais.

Todos os estudos realizados podem ser consultados em www.urbanlandmark.co.za.

Este relatório alicerça-se nas constatações emanadas dos estudo realizados em Maputo (2010/11) e em Tete (2012/2013), com vista a obter os conhecimentos necessários para poder explorar, na prática, a aplicabilidade da abordagem progressiva no âmbito do fortalecimento do direito de posse de terra nos contextos urbanos e periurbanos em Moçambique.

Os estudos foram realizados em dois bairros de Maputo e Tete, designadamente:

[6] A *Planact* é uma organização não governamental em função predominantemente em Gauteng. A formação e o apoio fornecidos da Planact contribuem para o reforço das capacidades e dos conhecimentos das pessoas, para poderem defender as suas comunidades. A Planact continua a trabalhar com comunidades para facilitar ou implementar iniciativas de desenvolvimento que promovam assentamentos humanos sustentáveis através de práticas de participação significativa em colaboração com o governo e outos parceiros. A *Urban LandMark* possui uma parceria com a *Planact*.

[7] A *Afesis-corplan* é uma organização não governamental que tem contribuído para o desenvolvimento impulsionado pelas comunidade e boa administração local na região de Border-Kei (Amathole) na província do Cabo Oriental, na África do Sul, desde 1992. A *Urban LandMark* possui uma parceria com a *LANDfirst*, uma iniciativa da sociedade civil que promove o assentamento incremental.

- **Maputo**: Foram realizados estudos nos bairros de **Luis Cabral** e **Hulene B**.
- **Tete:** Foram realizados estudos nos bairros de **Matundo** e **Sansão Muthemba**

Os estudos consistiram numa análise documental, entrevistas com as principais partes interessadas sobre questões relacionadas com o direito de posse e sobre a terra, e entrevistas em cada um dos bairros com amostras estatisticamente válidas de agregados familiares. No total, foram realizadas 567 entrevistas em Maputo (257 em Luis Cabral e 310 em Hulene B) e 407 entrevistas em Tete (206 em Matundo e 201 em Sansão Muthemba). A Tabela 1 que se segue contém Uma breve resenha dos bairros abrangidos pelo estudo.

Tabela 1: Resenha dos bairros objecto de estudo

Cidade	Bairro	Síntese
Maputo	Luis Cabral	O bairro Luis Cabral, anteriormente conhecido por Xinhambanine, tem uma longa história de assentamento humano. A zona sofreu expansão com o assentamento dos trabalhadores do porto de Maputo. Actualmente, conta com 33 800 habitantes. Embora o bairro consista em casas de tijolo com telhados de zinco, providas de energia eléctrica, a área é ainda relativamente rural. O assentamento consiste em zonas parceladas e não parceladas. As áreas não parceladas são mais informais com difícil acesso às habitações, sem estradas pavimentadas nem espaço para a construção de novas habitações. Os fontanários são a única fonte de água potável.
	Hulene B.	O bairro Hulene B está localizado perto do Aeroporto Internacional de Maputo e da Lixeria de Hulene. Antes de 1990, Hulene B era caracterizado por pântanos e lagos, e era utilizado predominantemente para agricultura até o assentamento de migrantes na área. A guerra civil e as cheias de 2000 contribuíram para o fluxo para a área. Hulene B consiste numa combinação de estruturas urbanas e assentamentos espontâneos. Alguns dos habitantes são designados de 'pessoas internamente deslocadas' que migraram para a área para fugir às cheias. Algumas parcelas de terra foram divididas em lotes, mas a parcela maior não foi dividida. A área possui 45 400 habitantes. As áreas não parceladas são mais informais com difícil acesso às habitações, sem estradas pavimentadas nem espaço para a construção de novas habitações. Os fontanários são a única fonte de água potável.
Tete	Matundo	O bairro de Matundo foi estabelecido após a independência em 1975. Em 2005, o bairro tinha 17,709 habitantes – isto aumentou para 25,505 em 2013. O bairro foi identificado como uma zona para a instalação de novos habitantes. As infra-estruturas públicas disponíveis incluem: ligação das casas à rede de energia eléctrica, água canalizada, fontanários e poços. As habitações são construídas de tijolo não queimado, tijolo e cimento, ou tijolo queimado.
	Sansão Muthemba	O bairro de Sansão Muthemba foi estabelecido em 1994. . A razão principal foi que as pessoas se mudaram de outras áreas que haviam sido inundadas (Francisco Manyanga, Josina Machel e Filipe Samuel Magaia). O bairro começou por ser conhecido por Chimazi, tendo adquirido o nome oficial de Sansão Muthemba em 1998. Em 2005 contava com 36,270 habitantes. As infra-estruturas públicas disponíveis incluem um depósito público de água, rede de energia eléctrica, água canalizada, fontanários e poços. As habitações são construídas de tijolo não queimado, tijolo e cimento, ou tijolo queimado.

Após a realização dos estudos e a formulação de propostas, foi encetado um processo de consultas com as partes interessadas. Isto consistiu numa reunião para apresentar as constatações às comunidades em cada um dos bairro e, em Tete, um encontro com os técnicos da câmara municipal. Posteriormente, a 12 de Junho de 2013, como parte do Programa da *Cities Alliance*, foi realizado um workshop com as principais partes interessadas para analisar as constatações (Workshop de Partes Interessadas) e consultar sobre as implicações para o reforço da segurança de posse em assentamentos informais em Moçambique. A lista de participantes no workshop consta do Anexo A.

Este relatório contém as constatações emanadas dos estudos e as recomendações, com os subsídios recebidos no decorrer do processo de consultas com as partes interessadas (incluindo tanto as consultas com as comunidades como o workshop com as partes interessadas).

3. Noções sobre o direito de posse

A *Global Land Tool Network* (GLTN), no seu guia *Secure Land Rights for All* (2008) [8] define a **posse da terra** como '*o modo como a terra é detida ou possuída por indivíduos e grupos, ou o conjunto de relações definidas por leis ou costumes entre as pessoas com respeito à terra. Em outras palavras, a posse é reflexo directo da relação entre as pessoas e a terra, e entre indivíduos e grupos de pessoas nas suas interacções relativas à terra*'. O guia define os **sistemas de posse da terra** como '*os conjuntos de regras e instituições formais ou informais que determinam o acesso e o controlo da terra e dos recursos naturais*'.

A GLTN (2008) define **as segurança de posse de terra** como:

- o grau de confiança de que os utentes da terra não serão arbitrariamente privados dos direitos que gozam sobre a terra nem dos benefícios económicos que dela advêm;
- a certeza de que os direitos pessoais à terra serão reconhecidos por outros e protegidos nos casos de dificuldades específicas; ou
- o direito de todos os indivíduos e grupos à protecção efectiva do governo contra despejos forçados.

Outros aspectos importantes da segurança de posse incluem a liberdade dos utentes de legar as suas terras aos herdeiros, e de alugar, alocar ou ceder a terra temporariamente ou a longo prazo com garantias razoáveis de poder recuperar a terra (GLTN, 2008) . De acordo com a GLTN, a segurança de posse trata-se, em parte, de uma questão de percepção, e pode ser protegida de vários modos, desde que os direitos dos utentes e dos proprietários estejam claros. Além dos títulos formais, a segurança pode ser alcançada através de contratos inequívocos de locação de longo prazo, ou pelo

[8] Secure Land Rights for All. The Global Land Tool Network, 2008

reconhecimento formal dos direitos consuetudinários e dos assentamentos informais, com mecanismos de resolução de diferendos acessíveis e eficazes.

A GLTN defende que a segurança de posse é importante porque produz benefícios a nível individual, familiar e comunitário; e fá-lo ao incentivar poupanças e investimentos na valorização da terra, das habitações e dos bairros, o que, por sua vez, contribui para melhorar os níveis de subsistência e as condições de vida. A protecção do direito de posse da terra para todos contribui para o crescimento económico, reduz a pobreza e proporciona oportunidades de capacitação. A garantia do direito à terra serve de trampolim sólido para a actividade económica e produtiva.

4. O enquadramento jurídico

Antes da independência em1975, a terra em Moçambique era regida pelas leis coloniais. Um ano após a independência, o Estado Moçambicano nacionalizou a terra. A Constituição de Moçambique de 1994 consagrou o princípio que toda a terra no país é propriedade do Estado e que não pode ser vendida ou, por qualquer outra forma, alienada, hipotecada, ou penhorada. Toda a terra constitui o Fundo Estatal de Terras.

A primeira lei a versar especificamente sobre a terra foi a Lei de Terras de 1979, Lei n° 6/79. Esta lei foi alterada em 1986 (Lei n° 1/86). Uma nova política sobre o uso e aproveitamento da terra foi elaborada em 1995 para responder aos conflitos que se registavam devido à deslocação de pessoas pela guerra, pelas cheias e por estrangeiros. Isto deu origem a uma nova lei, conhecida por a **Lei de Terras de 1997**. Alguns aspectos da Lei de Terras de1997 foram esclarecidos em **Decretos e no Regulamento**.

Esta secção aborda os aspectos principais da **Lei de Terras de 1997** e de alguns dos **Decretos e Regulamentos** mais pertinentes. É explicado também o processo de obtenção do **DUAT**, sendo este o processo formal para a titulação em Moçambique. São referidos ainda os processos de **regularização de direito à terra** a decorrer em Moçambique. Os principais desafios relacionados com a aplicação da lei são identificados, seguidos das conclusões principais a respeito do contexto jurídico.

4.1 Lei de Terras de 1997

Seguem algumas das disposições mais pertinentes da Lei de Terras de 1997:

- **Âmbito:** A Lei estabelece os termos em que se opera a constituição, exercício, modificação, transmissão e extinção do direito de uso e aproveitamento da terra.
- **Principio geral:** A terra é propriedade do Estado e não pode ser vendida ou, por qualquer outra forma, alienada, hipotecada ou penhorada. É de notar que, embora a própria terra não pode ser

vendida, hipotecada ou, por qualquer outra forma, alienada, os edifícios e outras benfeitorias nessa terra podem ser hipotecados ou alienados pelo titular do direito subjacente à terra.

- **O direito de uso e aproveitamento da terra:** Este direito é concedido a pessoas nacionais e estrangeiras em condições diferentes. Podem ser sujeitos do direito do uso e aproveitamento da terra as pessoas nacionais colectivas e singulares (homens e mulheres), bem como comunidades locais. Podem obter direito individualmente ou sob a forma de co-titularidade.
- **Aquisição:** O direito de uso e aproveitamento da terra é adquirido por:
  - ocupação por pessoas singulares e pelas comunidade locais, segundo as normas e práticas costumeiras;
  - ocupação por pessoas singulares nacionais que, de boa fé, estejam a utilizar a terra há pelo menos dez anos;
  - autorização de pedido apresentado por pessoas singulares ou colectivas na forma estabelecida.
- **Titulação:** O título será emitido pelos Serviços Públicos de Cadastro, gerais ou urbanos (este e o titulo de *direito de uso e aproveitamento da terra (DUAT)*. Aplicam-se as seguintes disposições:
  - A ausência de título não prejudica o direito do uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação.
  - O processo de titulação 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 ocupantes.
  - O título pode ser emitido a uma pessoa singular ou uma comunidade local.
  - Os títulos emitidos as comunidades locais são nominativos.
  - Homens e mulheres, membros de uma comunidade local podem solicitar títulos individualizados, após desmembramento do respectivo terreno das áreas da comunidade.
- **Registo :** A constituição, modificação, transmissão e extinção do direito de uso e aproveitamento da terra estão sujeitas a registo. Porém, a ausência de registo não prejudica o direito de uso e aproveitamento da terra adquirido por ocupação.
- **Prova**: A comprovação do direito de uso e aproveitamento da terra pode ser feita mediante:
  - apresentação do DUAT;
  - prova testemunial apresentada por membros, homens e mulheres, das comunidades locais;
  - peritagem e outros meios permitidos por lei.
- **Transmissão** : O direito de uso e aproveitamento da terra pode ser transmitido por herança, sem distinção de sexo. A transmissão é averbada no respectivo título.
- **Competências:**
  - Áreas não cobertas por planos de urbanização :
    - Aos Governadores Provinciais compete autorizar pedidos de uso e aproveitamento da terra de áreas até ao limite máximo de 1000 hectares
    - Ao Ministro da Agricultura e Pescas compete autorizar os pedidos de uso e aproveitamento da terra de áreas entre 1000 a 10000 hectares
    - Ao Conselho de Ministros compete autorizar pedidos de uso e aproveitamento da terra de áreas que ultrapassem a competência do Ministro da Agricultura e Pescas

– Áreas cobertas por planos de urbanização : 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.

4.2 Regulamento e Decretos pertinentes

O regulamento e os decretos que substanciam a Lei de Terras de 1997 são abordados de seguida.

1) **Regulamento da Lei de Terras – Decreto n.° 66/98:** Este Regulamento aplica-se às zonas não abrangidas pelas áreas sob jurisdição dos Municípios (ou seja, áreas rurais ou áreas não abrangidas por planos de urbanização [ver acima]). As características importantes deste regulamento são:

- Nos casos de co-titularidade, o titulo pertence a todos os contitulares em pé de igualdade. Mediante o falecimento de um dos contitulares, a titularidade continua a pertencer aos demais contitulares
- Consultas entre pessoas que pedem o direito de uso e aproveitamento da terra e a comunidade local são obrigatórias antes de o Governador da Província ou autoridade superior dar o seu consentimento
- As pessoas que, de boa fé, ocupam a terra e comunidades locais podem pedir a demarcação e o titulo. O processo é simplificado, sendo emitida uma autorização definitiva em vez de uma autorização provisória
- Os titulares do direito de uso e aproveitamento da terra devem pagar taxas de autorização e anuais. Os negócios de família e as comunidades locais ficam isentas do pagamento das taxas.

2) **Decreto n.° 15/2000:** Este Decreto confere legitimidade aos líderes comunitários, tanto os régulos como os secretários políticos locais (Secretario de Bairro, Chefe de 100 Casas, Chefe de 10 Casas). Confere-lhes poderes, nos termos do Artigo 24 da Lei de Terras, para participar na resolução de conflitos, representar as opiniões da comunidade no que diz respeito a pedidos de terra, e identificar e delimitar terras comunitárias. Os funcionários municipais devem trabalhar com estes lideres comunitários.

3) **Regulamento do Solo Urbano, Decreto n.° 60/2006:** Este decreto foi introduzido para reforçar e estimular a regularização da ocupação da terra nas áreas urbanas. O Decreto prevê que a urbanização é um requisito prévio para a determinação dos direitos da terra nas cidades e vilas.[9] A urbanização, nesta acepção, refere-se a requalificação, demarcação e planificação.[10] Nas zonas urbanas com um cadastro organizado, o acesso à terra é regido por postura municipal ou um DUAT concedido pela administração distrital.

[9] Ministério para a Coordenação da Acção Ambiental, República de Moçambique, Relatório Nacional apresentado à Conferência das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável, Junho de 2012

[10] Comunicação com Edesio Fernandes e Allan Cain em Junho de 2013.

Os participantes na consulta com as partes interessadas indicaram que, no âmbito deste decreto, um DUAT só será emitido a uma área identificada como uma área de urbanização para a qual exista um plano territorial (plano de estrutura urbana), que contenha as infra-estruturas urbanas, as estradas, etc. Devem existir três planos para que um DUAT seja emitido: o plano de estrutura urbana / Plano Director; o plano geral e parcial de urbanização / ajustado e um plano de pormenor. Isso representa um problema importante para os assentamentos informais, muitos dos quais não se inserem em áreas de urbanização ou não possuem planos de urbanização nem de pormenor.

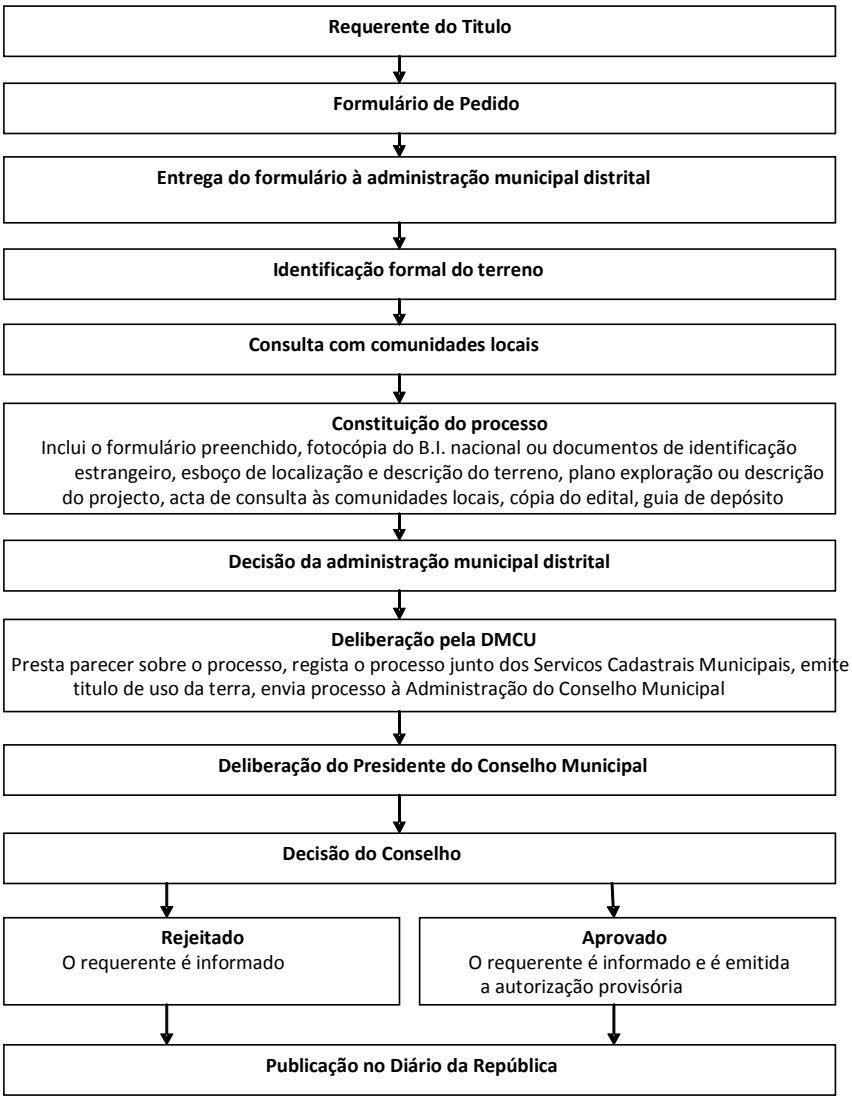
4.3 Procedimento para a obtenção do DUAT

O DUAT é o documento formal que garante a segurança de posse em Moçambique. A Figura 1 abaixo ilustra o procedimento para a obtenção do DUAT. As entrevistas e o estudo da documentação revelam o seguinte no que respeita ao processo de registo do DUAT[11]:

- O processo é moroso e complicado.
- As taxas variam de menos de MZN1000 até mais de MZN5000, em função do tamanho do terreno. A taxa é considerada elevada, face ao rendimento médio em Moçambique.
- As estruturas de aprovação e registo do DUAT são muito fracas em termos do pessoal superior e a cobertura a nível local. As abordagens em relação à administração da terra são demasiado convencionais e pouco adaptadas aos desafios inovadores da Lei de Terras. Isto inclui as Conservatórias dos Registos Prediais, os Serviços Públicos de Cadastro nas províncias e nos conselhos municipais, bem como o Ministério de Agricultura e Pescas.

[11] This section is adapted from Operation of the Market Study Land Access in Urban Areas, The Case of Maputo, José Alberto Raimundo and Inês Macamo Raimundo, 2012

Figura 1: Procedimento para a obtenção do DUAT



4.4 Programas de posse de terra

Os seguintes programas estão em vias de serem implementados em Moçambique:

- **Land Tenure Project**: O Land Tenure Project é um programa de regularização e titulação de terra em grande escala, financiado pela Millennium Challenge Corporation dos Estados Unidos. O projecto foi lançado em 2011 com actividades de regularização da posse de terra em oito municípios no norte de Mozambique (Cuamba, Lichinga, Mocimboa da Praia, Mocuba, Monapo, Nampula, Pemba e Quelimane), com o objectivo de expandir o projecto para outras províncias no norte de Moçambique. O projecto visa regularizar a posse de 140,000 parcelas de terra urbana e 6,237 parcelas de terra rural até Setembro de 2013.

  Em 2011, o projecto mapeou 45,018 parcelas de terra urbana e preparou os processos para a emissão do Direito de Uso e Aproveitamento de Terra (DUAT) para 19,356 parcelas de terra, dos quais 12,634 já foram emitidos. Em 2012, está previsto obter os títulos de aproximadamente 70,000 parcelas de terra urbana e 3,500 parcelas de terra rural. O projecto adopta o seguinte processo:
  - Utiliza pessoal do cadastro da administração municipal para as actividades técnicas, e funcionários e cidadãos locais como parte de um comité de terra para obter informação sobre a ocupação da terra.
  - Cada equipa técnica realiza um levantamento e obtém informação sobre cerca de 40 parcelas por dia.
  - A informação sobre a delimitação e a ocupação das parcelas é introduzida num sistema de informação geográfica (SIG) e em bases de dados no Microsoft Access, sendo utilizada para preparar um registo de direitos e os DUAT.
  - Os resultados da recolha de dados e levantamentos da terra são afixados para consulta pela comunidade durante pelo menos 30 dias, dando a oportunidade à comunidade para confirmar ou apresentar objecções em relação à pessoa à qual o DUAT será emitido.

  Quando o projecto for lançado noutros municípios no norte do país, será possível requerer financiamento para a regularização da posse de terra nas respectivas comunidades. A MCA-Moçambique identificará os municípios e contratará empresas privadas para fazer o levantamento e a regularização de umas 10,000 parcelas de terra localizadas num área geográfica compacta do município.

  Outras actividades levadas a cabo pelo projecto são:
  - Nas Províncias de Niassa, Nampula e Zambézia, foi lançado um programa de subvenções, que apoia a delimitação e demarcação de terra comunitária. Qualquer comunidade de queira formalizar o seu direito à terra pode requerer uma subvenção. Uma vez aprovada, um prestador de serviços é contratado para delimitar a terra da comunidade. Até à data, 50 comunidades beneficiaram deste serviço.

- O inventário e mapeamento do uso da terra está a ser apoiado em 8 áreas municipais e 12 distritos rurais do norte de Moçambique. Até Fevereiro de 2012, haviam sido completados mapas de uso do solo para os municípios de Mocuba, Monapo e Nampula, bem como os distritos de Mecufi, Mocimboa da Praia, Monapo e Nicoadala.
- Actividades de capacitação de melhoria do cadastro de terra estão a ser apoiadas a nível central, provincial e municipal. As infra-estruturas, os espaços de trabalho e a tecnologia são objecto de actualização. Técnicos de cadastro provinciais e municipais receberam formação. Está a ser desenvolvido um sistema de gestão da informação sobre a terra, que deverá ser instalado em Junho de 2013, com a finalização da migração dos dados cadastrais existentes prevista para Agosto de 2013.
- Os esforços pelo Governo no sentido de melhorar as políticas relativas à terra através a criação de um Fórum Consultivo da Terra estão a ser apoiados. Este órgão, consistindo em representantes do Governo e da sociedade civil, reúne-se para discutir aspectos importantes em torno da politica da terra e apresentar recomendações ao Governo para modificar as políticas da terra em vigor. O Fórum Consultivo da Terra reuniu-se três vezes desde que foi criado em Outubro de 2010.

- **PROMAPUTO**: ProMaputo é o Programa de Desenvolvimento Municipal de Maputo que visa reforçar as capacidades do Conselho Municipal nos domínios do desenvolvimento, gestão e manutenção de serviços de qualidade para os seus habitantes. O objectivo de desenvolvimento da Primeira Fase é reforçar as capacidades institucionais e financeiras do Conselho Municipal para atingir os objectivos de longo prazo em relação à prestação de serviços, e implementar investimentos prioritários seleccionados. O projecto inclui as seguintes componentes:
  - Desenvolvimento institucional e governação municipal
  - Gestão financeira municipal
  - Planificação e prestação de serviços.

  O programa é financiado pelo Banco Mundial. Uma componente do programa e a regularização dos Títulos de Terra nos assentamentos informais da Cidade de Maputo, com vista a emitir títulos a 12,000 parcelas de terra até 2015. No início, o programa deparou-se com alguns precalços, mas está a expandir e os técnicos na consulta das partes interessadas que decorreu em Maputo em Junho de 2013 expressaram confiança que a meta será atingida. O progresso é o seguinte:
  - 2011, 800 parcelas;
  - 2012, 3 000 parcelas
  - 2013 – está previsto que atinga as cinco ou seis mil.

  Embora não pareça que o programa está no bom caminho para atingir a meta, para um observador, poucos dos participantes nas consultas não acharam que isto constitua um motivo para procurar alternativas, conforme seria de esperar.

4.5 Desafios no que respeita ao acesso e titulação da terra

Os seguintes desafios foram identificados no que respeita à terra e à titulação[12]:

- Os serviços de cadastro apresentam fragilidades no que respeita aos quadros superiores e à cobertura a nível local, e as abordagens relativas à administração da terra ainda são muito convencionais e pouco adaptadas aos desafios inovadores da Lei de Terras.
- As implicações da nova política e legislação no que respeita à interacção entre as estruturas costumeiras, as estruturas locais eleitas e a administração do Estado não estão claras, sobretudo no que tange ao fundamento da autoridade e legitimidade das mesmas.
- A Conservatória do Registo Predial do Ministério da Justiça apresenta ainda mais fragilidades que os serviços públicos de cadastro, com representações apenas nas capitais provinciais e muitos poucos municípios maiores, o que prejudica a segurança, e a capacidade para aceder a crédito bancário e para celebrar contratos.
- Poucos recursos públicos são gastos nos aspectos da Lei de Terras relacionados com a comunidade e a ocupação da terra, sobretudo para proteger os direito de ocupação de boa fé. É prestada mais atenção à emissão e registo dos DUAT concedidos pelo Estado a investidores e outros que não são elegíveis em virtude da ocupação. O resultado é um cadastro muito incompleto, contendo principalmente informação sobre uma percentagem muito pequena de todos os direitos à terra reconhecidos por lei.
- Entretanto, e num contexto do aumento da procura de terra por parte de investidores e outros, o reconhecimento oficial do direito de ocupação em boa fé é concedido apenas através do DUAT e, na prática, os direitos são vulneráveis a expropriação e "captura". Surge a necessidade premente de formalizar estes direitos ao recorrer a todos os instrumentos técnicos e legais disponíveis.
- A Lei de Terras está ser utilizada para desenvolver terras locais, com poucos benefícios reais para as comunidades que cedem os seus direitos sobre áreas muito extensas de terra.
- O processo de registo de terra é moroso, oneroso, e a falta de informação sobre a lei de terras causa frustração significativa ao requerente.
- A maioria das pessoas não possui o DUAT pelas razões adiante indicadas.

4.6 Conclusões

A lei de terras de Moçambique oferece oportunidades significativas de segurança de posse às pessoas que vivem em assentamentos informais. As oportunidades mais significativas oferecidas pela lei e mais relevantes para os assentamentos informais são:

- Pessoas singulares e comunidades que, de boa fé, ocupam a terra há dez anos podem requerer a titulação da terra.

[12] This section is adapted from Operation of the Market Study Land Access in Urban Areas, The Case of Maputo, José Alberto Raimundo and Inês Macamo Raimundo, 2012

- O titulo pode ser obtido individualmente ou em conjunto com outras pessoas singulares.
- No caso de co-titularidade, as pessoas singulares podem obter título individual.
- A Lei de Terras Land permite o testemunho verbal e outros meios técnicos para provar o direito à terra e estabelecer os seus limites.
- Os chefes de bairro são reconhecidos na lei e desempenham um papel na gestão da terra.

A modalidade de titulação disponível aos habitantes dos assentamentos informais é o DUAT. A aprovação do DUAT compete às Autoridades Municipais nas zonas urbanas e às Autoridades Provinciais nas zonas rurais. Mas o processo de aprovação e emissão do DUAT é oneroso e muitos municípios não dispõem dos recursos financeiros e técnicos para aprovar os DUAT. Isto resulta em que a esmagadora maioria das pessoas e comunidades em Moçambique não disponham de um DUAT.

Ademais, embora a lei protega o direito à terra independentemente de o DUAT ser emitido a uma pessoa singular ou comunidade, na prática estes direitos estão menos protegidos e verificam-se casos de despeso e de violação dos direitos.

O que se verifica, portanto, é que, em Moçambique, o problema não reside na lei, mas na aplicação da lei na prática.

Um aspecto importante para a segurança de posse no que respeita aos assentamentos informais é a definição de um assentamento informal como prédio urbano ou rural – isto influencia a entidade responsável e as leis que se aplicam. Com respeito aos assentamentos informais localizados em zonas urbanas, a medida até à qual o assentamento se enquadra numa área de urbanização e possui um plano de estrutura urbana, um plano de urbanização e um plano de pormenor constitui uma condição fundamental para a possibilidade de aceder a um DUAT, bem como a medida até à qual o município está disposto a providenciar serviços básicos.

Tanto o *Land Tenure Project* e a regularização da posse de terra por parte da PROMAPUTO promovem o direito de segurança de posse por vias legais em Moçambique. Porém, ambas as iniciativas revelam que a titulação da terra em todo o território moçambicano é um empreendimento de longo prazo.

5. A base de conhecimentos

Esta secção contém as constatações principais emanadas dos estudos realizados em quarto bairros, dois em Maputo (**Luis Cabral** e **Hulene B)** e dois em Tete **(Matundo** e **Sansão Muthemba)**. As principais constatações encontram-se divididas nas seguintes categorias:

- Idade e estatuto legal dos bairros
- Existência de mercado
- Processos organizados locais seguidos
- Existência de documentação e provas

- Papel dos intervenientes
- Percepções sobre a segurança de posse

Seguem-se as conclusões gerais.

5.1 Idade e estatuto legal dos bairros

Conforme ilustrado na Tabela 2 abaixo, todos os bairros estudados tem mais de dez anos, assim reunindo as condições da Lei de Terras de 1997 de poder aceder ao DUAT (tanto em regime de contitularidade como individual). Em Maputo, a maioria dos habitantes vive no bairro há mais de dez anos, ao contrario de Tete, onde a maioria dos habitantes se instalaram no bairro nos últimos 5 anos. Isto não responde às condições relativas à ocupação, de acordo com a Lei de Terras de 1997. Todos os assentamentos inserem-se num Conselho Municipal. Não se sabe se os bairros fazem objecto de planos de urbanização, um factor que acarreta implicações para o acesso ao DUAT.

Tabela 2: Idade e estatuto legal dos bairros

	Maputo		**Tete**	
	Luis Cabral	**Hulene B**	**Matundo**	**Sansão Muthemba**
Idade do bairro (anos)	*16*	*16*	*38*	*19*
Há quantos anos, em média, o inquirido vive no bairro	*62% dos habitantes vive no bairro há mais de 13 anos, e 38% vive no bairro há mais de 22 anos. 15% vive no bairro há menos de 13 anos*		*A maioria dos inquiridos instalou-se no bairro nos últimos 5 anos*	
Estatuto legal do bairro	*Parte do Conselho Municipal?*	*Parte do Conselho Municipal?*	*Parte do Conselho Municipal?*	*Parte do Conselho Municipal?*

5.2 Existência de um mercado de propriedade

Conforme revela a Tabela 3 abaixo, todos os bairros revelam provas fortes da existência de mercado no sentido que a maioria dos inquiridos são proprietários e muitos compraram a sua propriedade. Em Maputo, 50% dos inquiridos comprou a sua propriedade e 19% herdou a propriedade. Em Tete 28% comprou a sua propriedade e 14% herdou-a. A atribuição de propriedade pelo município é mais elevada em Tete (28%) do que em Maputo (4%).

Ademais, parece que o mercado funciona bem e que se registam- níveis baixos de conflitos. Apenas 7% dos inquiridos em Maputo indicou que havia surgido conflito em relação à propriedade deles. (ver a tabela 3 abaixo), embora a informação informal sugira que o nível de conflito é mais elevado do que indicam os dados (ver a secção 5.5 abaixo).

Tabela 3: Existência de um mercado de propriedade

	Maputo		**Tete**	
	Luis Cabral	**Hulene B**	**Matundo**	**Sansão Muthemba**
Como adquiriram a propriedade	▪ *A maioria (73%) assumiu posse ao:* – *Compraram a propriedade (50%) ou* – *A propriedade foi-lhes atribuída pelo conselho municipal (4%)* – *Herdaram a propriedade (19% em geral)* ▪ *Alguns alugam a propriedade (9%)*		▪ *Alguns assumiram posse porque:* – *Compraram a propriedade (28%) ou* – *A propriedade foi-lhes atribuída pelo conselho municipal (28%)* – *Herdaram a propriedade (14% em geral)* ▪ *Alguns alugam a propriedade (16%)*	
Níveis de conflito sobre a terra	▪ *Apenas 7% dos inquiridos indicou que havia surgido conflito em relação a propriedade deles.*		▪ *Apenas 6% dos inquiridos indicou que havia surgido conflito em relação a propriedade deles.*	

5.3 Processos organizados locais seguidos

Conforme indicado na Tabela 4 abaixo, em todos os bairros parecem existir processos claros, bem conhecidos pelos habitantes, que são seguidos para identificar e aceder a propriedade. Os sistemas sociais são importantes nestes processos (ver caixa abaixo), à semelhança do protagonismo dos líderes comunitários. Regra geral, o processo consiste no seguinte:

- Os inquiridos tomaram conhecimento do bairro de um familiar ou amigo.
- Os inquiridos depois acederam à propriedade por intermédio do chefe de bairro, ou a propriedade foi-lhes atribuída pelo conselho municipal.

- Em Tete, alguns dos inquiridos indicaram que compraram a propriedade directamente de outra pessoa.

Tabela 4: Processos seguidos para aceder a propriedade

	Maputo		**Tete**	
	Luis Cabral	**Hulene B**	**Matundo**	**Sansão Muthemba**
Como as pessoas encontraram a propriedade	▪ *A maioria dos inquiridos soube deste bairro por um familiar (32%) ou amigos (14%)* ▪ *Os inquiridos que procuravam um lugar onde viver:* – *Instalaram-se no bairro para serem independentes (29%)* – *Partilhavam a habitação com a família (13%)* – *Herdaram a propriedade (8%)* – *A uma proporção inferior foi atribuída a casa pelo conselho municipal (3%), perguntaram porta a porta (3%), receberam a ajuda do chefe do quarteirão (2%)*		▪ *A maioria dos inquiridos soube deste bairro por um familiar (43%) ou amigos (29%)* ▪ *Os inquiridos que obtiveram uma propriedade no bairro fizeram uma das seguintes coisas :* – *Falaram com o Chefe de 10 casas, e/ou o Chefe de 100 casas e/ou o Secretario de Bairro e depois com o Conselho Municipal, ou* – *Compraram a casa directamente de outra pessoa, ou* – *Herdaram a propriedade.*	

Importância de rede social

No encontro com a comunidade em Sansão Muthemba, foi explicado que encontrar um espaço para viver depende se o eventual proprietário/inquilino conhece alguém na comunidade. Se conhece alguém na comunidade, então poupa nas despesas porque (1) a sua rede social ajuda-o a encontrar um espaço com maior rapidez, e (2) reduz as despesas porque fica em casa de um amigo/familiar gratuitamente enquanto procura um espaço. Se a pessoa entrar na comunidade sem não conhecer ninguém, isto demora mais e a pessoa terá de pagar aluguer na comunidade enquanto procura um sítio para viver.

5.4 Existência de documentação e provas

Em todos os bairros, o elemento comprovativo mais comum é a Declaração (ver a Tabela 5 abaixo). . Este é um documento oficial emitido pelos chefes do bairro. Trata-se de um tipo de depoimento que serve para confirmar a residência de uma pessoa. Em menor escala, aplicam-se os acordos verbais. Muitos poucos dos inquiridos receberam um DUAT ou têm expectativa de receber um DUAT.

As dificuldades em aceder ao DUAT foram explicadas durante as consultas. Foram também explicados em mais pormenor dos processos e as complexidades do processo informal para obter a posse através da Declaração (ver caixa abaixo).

Foi afirmado durante o workshop com as partes interessadas que o estatuto da Declaração e a medida até à qual é reconhecida varia de município para município. Foi também explicado que, por vezes, estes documentos não ficavam oficialmente registados mas eram conservados pelo líder do bairro (numa gaveta, por exemplo) e, por conseguinte, a medida até à qual conferem segurança de posse é duvidosa. O potencial para estes documentos serem utilizados como medida para assegurar a posse formal (através do DUAT) foi reconhecido.

Um dos participantes nas consultas com as partes interessadas notou que, se o assentamento não possuir um plano territorial, a terra pertence ao povo, em conformidade com a lei moçambicana. As medidas interinas (nomeadamente as cartas dos chefes de bairro e a Declaração) existem para proteger as pessoas na ausência da capacidade do governo em emitir os DUAT com a devida celeridade.

Comentários sobre a emissão dos DUAT

Durante a consulta com as partes interessadas, os técnicos municipais explicaram que: '*No passado, os serviços que receberam a menor classificação num inquérito sobre os níveis de satisfação em Maputo foram os de planeamento e emissão dos DUAT. Este problema é agravado pelas circunstâncias. A câmara municipal recebe 30-40,000 pedidos de DUAT sem que as condições prévias estejam reunidas (referindo-se aos planos de ordenamento e planos de pormenor) para poderem encetar o processo de regularização. Este é um processo moroso, mas nós (as câmaras municipais) estamos a melhorar. Sei que isto e verdade porque, em 2007, a gestão da terra e a emissão dos DUAT receberam a classificação mais baixa num inquérito sobre a satisfação dos cidadãos, mas agora estão em 7° lugar, pelo que podemos afirmar que estamos a melhorar na área da gestão da terra'.*

Tabela 5: Documentação e evidências

	Maputo		Tete	
	Luis Cabral	**Hulene B**	**Matundo**	**Sansão Muthemba**
Como o acordo foi obtido	▪ *Receberam a Declaração (30%)* ▪ *Obtiveram um acordo verbal (16%)* ▪ *O acordo foi testemunhado por outros (5%)* ▪ *Receberam o DUAT do conselho municipal (3%)* ▪ *O DUAT está em vias de ser emitido (1%)*		▪ *Receberam a Declaração (57%)* ▪ *Obtiveram um acordo verbal (20%)* ▪ *Receberam autorização da família à qual a terra pertence (10%)* ▪ *Receberam o DUAT do conselho municipal (3%)* ▪ *O DUAT está em vias de ser emitido (1%)*	

Comentários sobre o acesso ao DUAT e a posse informal

No encontro com a comunidade em Sansão Muthemba, foi explicado que as pessoas vêem o processo de 'legalização' dos seus direitos à terra como um processo incremental em virtude dos custos envolvidos. É muito oneroso completar o processo de imediato. O processo e os custos foram explicados do seguinte modo:

- Uma carta informal é escrita pelo chefe de 10 casas, que inscreve o pedido num registo
- O chefe de 100 casas escreve uma carta informal e inscreve-a num registo
- O chefe de unidade escreve uma carta informal ao Secretário de Bairro e inscreve-a num registo
- O Secretário de Bairro emite uma Declaração.
- A Declaração é entregue na câmara municipal
- A câmara municipal faz a inspecção para confirmar o espaço objecto do requerimento
- O DUAT é emitido

Os custos são:

- 50 MZN para o bairro,
- 1000 MZN para o município,
- 600 MZN para a memória descritiva e a demarcação.
- 400 MZN pelo DUAT

Durante o encontro com a comunidade as pessoas explicaram que queriam concluir todo o processo e que pretendiam faze-lo quando tivessem o dinheiro.

O facto de as pessoas não seguirem todo o processo legal é problemático porque fragiliza o seu direito à terra. Conforme explicado por David Medson (direcção municipal de urbanização e obras públicas), existem casos em que o chefe de 10 casas atribui a mesma parcela de terra a mais do que um

beneficiário, dando origem a litígios. Nesta situação, a câmara municipal serve de mediador e a terra acaba por ser ocupada pela pessoa que formalizou o pedido.

O vereador responsável pelo pelouro de infra-estruturas notou que, embora os líderes comunitários (chefe de 10 casas, secretários de bairro) emitam uma Declaração para aceder à terra, houve um período em que as cartas não eram aceites pelo município porque atribuíam a mesma parcela de terra a mais do que uma pessoa ou a parcela inseria-se num arruamento. Esta situação criou problemas para os técnicos nas autarquias responsáveis pela delimitação da terra/parcelas em assentamentos urbanos.

5.5 Papel dos intervenientes

Conforme ilustra a Tabela 6 em baixo, os líderes locais desempenham um papel significativo na atribuição e no processo de aquisição de uma propriedade, assim como na resolução de conflitos em relação à terra. Esta atribuição é-lhes atribuída pelo Decreto n.° 15/2000. Os funcionários do conselho municipal também desempenham um papel, embora menor.

As evidências indicam que os líderes de bairro são eleitos democraticamente e parecem ser aceites (ver caixa). Os participantes no workshop com as partes interessadas referiram-se à utilidade e legitimidade dos líderes de bairro, mas também indicaram que uma fragilidade que queriam ver corrigida após as eleições autárquicas é o fortalecimento do papel dos mesmos, que deve ser associado aos processos formais de maneio da terra. Foi afirmado que os Secretários respondem ao município e que, em muitos casos, existem registos oficiais das Declarações emitidas.

Ademais, os participantes no workshop com as partes interessadas notaram que os líderes de bairro gozam de muitos poderes e que existem provas de que alguns têm agido de má fé e têm contribuído para situações de corrupção.

Comentários sobre os líderes de bairro

No encontro com a comunidade em Sansão Muthemba foi explicado como o chefe de 10 casas; o chefe de 100 casas e o chefe de unidade são eleitos. Estes líderes são nomeados pela comunidade com base na sua atitude positiva e bom comportamento. Os seus nomes são remetidos ao Secretário de Bairro e os líderes superiores depois decidem e nomeiam os chefes de quarteirão. Estes não têm um mandato fico, mas exercem o cargo até deixarem de ser eficazes.

Tabela 6: Papel dos intervenientes

	Maputo		Tete	
	Luis Cabral	**Hulene B**	**Matundo**	**Sansão Muthemba**
Qual é o papel dos diferentes intervenientes no processo de aceder a propriedade?	▪ *Os líderes locais desempenham um papel importante, como o secretário de bairro, o chefe do bairro, os chefes dos quarteirões (10 quarteirões ou 10 casas)*		▪ *O papel dos diferentes intervenientes varia, com os lideres de bairro a desempenhar o papel mais significativo. Sobretudo no que respeita aos inquiridos de compraram (68%) ou ocuparam (60%).* ▪ *Os lideres de bairro desempenham um papel maior quando o inquirido procura um terreno (100%) do que quando está prestes a herdar (30%) ou quer alugar (47%) uma casa, aguarda que o municio lhe atribua uma propriedade (51%), simplesmente ocupa (60%) ou está prestes a comprar (68%).* ▪ *Os lideres de bairro, com os funcionários do conselho municipal tendem a desempenhar um papel importante quando a pessoa procura que o terreno lhe seja atribuído pelo conselho municipal (49%).* ▪ *As pessoas privadas são contactadas sobretudo quando o inquirido deseja alugar (52%) ou herda a casa ou o terreno (50%).* ▪	
Quem serve de mediador num conflito sobre a terra?	▪ *Os árbitros no conflito são o secretário de bairro (30%), o chefe do quarteirão (28%) e os vizinhos (9%)*		▪ *Os árbitros no conflito são o chefe do quarteirão (58%) e o secretário de bairro (15%)*	

5.6 Percepções sobre a segurança de posse

Conforme revela a Tabela 2 abaixo, dois terços dos inquiridos tanto em Maputo como em Tete acham que os seus direitos de posse são fortes. Isto foi confirmado durante o processo de consulta com as comunidades (ver caixa abaixo). Além disto, altos níveis de investimento pelos agregados familiares são evidentes em Maputo (72%) e, em menor escala, em Tete (53%). Convém notar que as pessoas em Tete vivem lá há menos tempo. Isto indica que as pessoas se sentem suficientemente seguras para investir nas suas propriedades.

Contudo, foi constatado que um terço dos inquiridos, tanto em Maputo como em Tete, não se sente seguro. Na consulta com as partes intervenientes foi confirmado que as pessoas que não possuem o

DUAT não gozam do mesmo nível de segurança, porque o DUAT é o único instrumento que, por lei, garante a segurança de posse em Moçambique, embora a Lei de Terras estipule que o direito é garantido mesmo sem o DUAT.

Igualmente, até quando as pessoas estão na posse do DUAT, é possível que não gozem de segurança de posse em certas situações a menos que conheçam os seus direitos e saibam se defender para os proteger. Tanto o governo como os investidores privados eram considerados potenciais ameaças nesta área.

O facto de alguns assentamentos não se inserirem em planos de urbanização também foi referido como um problema para o acesso à segurança de posse.

Tabela 7: Percepções sobre a segurança de posse

	Maputo		**Tete**	
	Luis Cabral	**Hulene B**	**Matundo**	**Sansão Muthemba**
As pessoas acham que os seus direitos de posse são fortes?	▪ *A maioria das pessoas acha que os seus direitos de posse são fortes (67%)*		▪ *A maioria das pessoas acha que os seus direitos de posse são fortes (63%)*	
Benfeitorias às casas	▪ *A maioria dos inquiridos (72%) fez benfeitorias às casas depois de se instalar nelas*		▪ *Mais de metade dos inquiridos (53%) fez benfeitorias às casas depois de se instalar nelas*	

Cometários sobre o processo de acesso à terra e percepções sobre a segurança de posse

No encontro com a comunidade em Matundo, foi referido que '*o único desafio que as pessoas enfrentam é encontrar uma propriedade. Não se registam outros desafios porque o processo (de aceder a terra) é conhecido e seguido por todos, embora nem todos o façam imediatamente por falta de recursos financeiros.*
A única ameaça que foi identificada são as minas, devido à possibilidade de serem reassentados porque as minas quererão aceder à terra. Mas, embora se registe esta ameaça, a comunidade sente-se segura porque o conselho municipal defenderá os seus direitos e o direito à terra está protegido por lei'..

5.7 Conclusões

Todos os bairros têm mais de 10 anos e podem requerer a titulação nos termos da clausula na Lei de Terras de 1997 que prevê que os nacionais que ocupam a terra de boa fé durante pelo menos 10 anos tem direito a títulos. Isto parece sugerir que, nos termos da lei, os assentamentos informais podem requerer a titulação em regime de co-titularidade. Muitas pessoas vivem nos bairros há mais de dez anos e, por conseguinte, estão habilitadas a receber títulos individuais.

É evidente que existe um mercado em todos os bairros que fizeram objecto de estudo, o que permite aos agregados familiares ter acesso a terra tanto em regime de posse como em regime de aluguer. As principais características deste mercado são:

- Os amigos e os familiares desempenham um papel importante na identificação do lugar onde as pessoas se vão instalar e em assegurar a validade dos acordos contratuais.
- Os lideres de bairro, como o Chefe de 10 casas, o Chefe de 100 casas, o Chefe de Unidade e o Secretário de Bairro desempenham um papel importante na atribuição de casa, confirmação da posse e resolução de conflitos. Este poder é-lhes atribuído pelo Decreto n.° 15/2000.
- Parece que o mercado funciona bem, embora surjam conflitos e situações em que a mesma parcela de terra é atribuída a mais do que uma pessoa.
- A prova de posse é feita por declaração ou acordo verbal, o que oferece um certo grau de segurança de posse, embora nem todos os municípios lhe confiram o mesmo nível de reconhecimento.
- A titulação através do DUAT não é evidente e parece ser difícil de aceder, tanto em termos da complexidade como do custo do processo.

O sistema aplicado para aceder, assumir posse e comercializar terra parece funcionar com algum nível de eficiência. Os trâmites locais relativos à gestão da terra parecem estar bem divulgados nos bairros. Os intervenientes principais vivem no bairro (chefes de bairro), o que significa que são facilmente acessíveis por todos na comunidade. As medidas legais parecem ser acessíveis do ponto de vista financeiro (Carta/Declaração do Chefe de 10 casas/100 casas ou Chefe de Unidade). Também constituem passos intermediários para aceder ao DUAT. A comunidade parece confiar no sistema, que facilita a resolução de conflitos, que parece funcionar bem. O sistema é participativo e permite que todos os membros da comunidade – vizinhos, amigos e familiares - participem como testemunhas. Na ausência de normas de construção rigorosas, os agregados familiares mais pobres têm acesso a terra e a construir e melhorar progressivamente as suas casas, de acordo com as suas necessidades e capacidades.

Porém, embora o sistema de maneio da terra funcione bem, também revela algumas fragilidades no sentido que, do ponto de vista jurídico, não garante a segurança de posse. Existem pessoas sem provas – quer sejam verbais ou documentais – para defender os seus direitos (46% no estudo de Maputo e 37% um número consideravelmente inferior no estudo de Tete, a 10%). Algumas pessoas não sentem que os seus direitos estão assegurados (33% no estudo de Maputo e 37% no estudo de Tete). Além do mais,

surgiram evidências de que a percepção da segurança de posse, o previsto na Lei de Terras, e a Declaração não são suficientes para proteger a segurança de posse. As evidências sugerem a existência de uma lacuna entre a lei, ou a teoria, e a prática.

Os chefes de bairro desempenham um papel importante no sistema de gestão da terra, mas são susceptíveis a políticas partidárias, embora representem um sistema claro e amplamente difundido de autoridade. Porém, deviam estar mais integrados no sistema oficial de gestão da terra e serem mais responsabilizados para reduzir o potencial de corrupção e práticas pouco equitativas.

Face à medida até à qual a lei moçambicana protege os direitos à terra, estes conhecimentos são importantes para a segurança de posse. Por conseguinte, é importante que as pessoas sejam mantidas informadas sobre o direito à terra e como protege-lo.

6. Segurança progressiva de posse em Moçambique?

6.1 Insegurança de posse no caso de Moçambique

Actualmente, existem três regimes ou modalidades de acesso e posse da terra em Moçambique:

- Um processo formal de obtenção do DUAT;
- Nas zonas rurais existe um processo consuetudinário que não foi analisado aqui; e
- Mecanismos locais de posse de terra nos assentamentos informais, sob a alçada dos chefes de bairro, num processo reconhecido pela sociedade.

A titulação formal é o foco da intervenção oficial, mas a implementação é limitada. Tem o potencial para garantir a posse à terra reconhecida por lei. Mas porque predomina, também revela o potencial para prejudicar a eficácia dos mecanismos locais e outras modalidades legais de posse de terra, que não gozam dos mesmos níveis de apoio oficial. Antes que um bairro pode ser regularizado, devem estar reunidas certas condições, incluindo a observação dos requisitos de urbanização e planificação. Alguns bairros não podem ser objecto de requalificação por razões de carácter técnico e não serão incluídos num plano de urbanização. Os mecanismos locais coexistem, ou estão sobrepostos ao processo formal de formas difíceis de destrinçar por uma pessoa alheia. Muitas pessoas nestas situações estão protegidas pela cláusula de ocupação em boa fé, prevista na Lei de Terras, mas a única forma de concretizar esses direitos é através do DUAT. Não existe outra modalidade, apesar da protecção conferida pela lei.

Até certa medida, todos estes mecanismos de posse de terra podem ser contestados pelas ameaças comuns à segurança de posse:

- Investimento estrangeiro (despejo por exigências do mercado e açambarcamento de terra).
- Ameaças aos membros mais vulneráveis da comunidade pelos mais poderosos.

- Ameaças dentro das próprias famílias, frequentemente apresentando uma dimensão de género.
- Intervenção municipal.

Reflectindo sobre o debate na consulta em Maputo, as seguintes categorias de pessoas encontram-se numa situação de potencial insegurança:

- Pessoas que não disponham do DUAT. O DUAT é visto como a garantia legal da segurança de posse pela maioria das pessoas.
- Pessoas que vivem numa área de urbanização mas ainda não receberam o DUAT porque não reúnem todas as condições para demarcação e ordenamento.
- Pessoas que vivem em bairros excluídos de um plano de urbanização, e cujo futuro lhes é desconhecido, embora achem que gozam de segurança de posse.
- Pessoas na posse do DUAT mas que, em certas situações, podem sofrer de insegurança. Até os documentos legais podem não proteger suficientemente as pessoas que ocupam terra sujeita a interesses antagónicos, a menos que conheçam e saibam reivindicar os seus direitos, ou tenham acesso a assessoria jurídica para proteger os seus direitos.

6.2 Adaptação e reforço das práticas locais de gestão da terra

Nos assentamentos informais estudados, surgiram provas de que existem processos e procedimentos locais de gestão da terra e de conferimento da segurança de posse. Estes mecanismos funcionam bem mas não garantem o direito à posse do ponto de vista jurídico. Estes devem ser reforçados para permitir recurso, assegurar uma maior abrangência e promover a igualdade. Os chefes de bairro desempenham um papel importante na gestão da terra. Embora estes mecanismos ofereçam um sistema de autoridade claro e amplamente compreendido, os chefes de bairro estão intrinsecamente ligados à política partidária. Embora os estudos não tivessem revelado situações de práticas inequitativas, estas foram mencionadas nas entrevistas qualitativas e consultas. Todavia, os estudos indicaram que existem pessoas sem provas – quer sejam verbais ou documentais – para defender os seus direitos (46% no estudo de Maputo e 37% um número consideravelmente inferior no estudo de Tete, a 10%). Algumas pessoas não sentem que os seus direitos estão assegurados (33% no estudo de Maputo e 37% no estudo de Tete). Os mecanismos locais de gestão de terra introduzem um certo nível de segurança e legitimidade que as agências do Estado dificilmente conseguem fazer. No entanto, existem fragilidades que tornam as pessoas vulneráveis e que devem ser corrigidas.

Com base nisto, a recomendação vai no sentido de **fortalecer os mecanismos existentes de gestão da terra** para melhorar a segurança de posse, talvez começando por assegurar um melhor acesso a formas locais de obtenção de evidências. Outra hipótese será de aprofundar as razões pelas percepções de insegurança que este estudo identificou, ao recorrer a estudos qualitativos ao invés de estudos sobre o funcionamento do mercado. A metodologia mais apropriada seria um estudo centrado nas acções, para melhor entender onde se registam as lacunas entre a lei e a prática, como fundamento para acções de advocacia.

Proposta 1: Adaptar e reforçar as práticas locais

Recomenda-se um projecto de investigação centrada nas acções. No local identificado para a realização do estudo, devem ser explorados os seguintes aspectos relacionados com o "reforço" das práticas locais:

- Avaliar a prestação de contas dos chefes de bairro e esclarecer as ambiguidades, na prática, da autoridade dos mesmos enquanto representantes políticos ou autárquicos.
- Explorar a possibilidade de abrir espaço para a participação das organizações da sociedade civil.
- Apoiar os chefes de bairro no sentido de providenciarem a *Declaração* em todos os casos, com vista a aumentar o acesso às provas empregues a nível local para provar as reivindicações.
- Explorar possíveis modalidades externas de recurso, nos casos em que surjam conflitos e os habitantes de um bairro acham que não estão a ser tratados de forma justa.
- Preparar requisitos de planificação formal através de processos de planificação baseados na comunidade, com enfoque para a reserva de espaços para estradas e espaços públicos.

6.3 Concretizar os direitos consagrados na lei

A lei de terras de Moçambique oferece oportunidades significativas de segurança de posse às pessoas que vivem em assentamentos informais. As oportunidades mais significativas oferecidas pela lei e mais relevantes para os assentamentos informais são:

- Pessoas singulares e comunidades que, de boa fé, ocupam a terra há dez anos podem requerer a titulação da terra.
- O titulo pode ser obtido individualmente ou em conjunto com outras pessoas singulares.
- No caso de co-titularidade, as pessoas singulares podem obter título individual.
- A Lei de Terras Land permite o testemunho verbal e outros meios técnicos para provar o direito à terra e estabelecer os seus limites.

O conhecimento da protecção consagrada na lei quanto ao direito à terra é um factor importante para o respeito pela segurança de posse.

Embora as pessoas sejam potencialmente vulneráveis sem acesso a um DUAT, o direito de ocupação de boa fé previsto na lei, em princípio, serve de medida de protecção. A lei protege os direitos de ocupação, mas estes direitos nem sempre são respeitados na prática.

Como podem os direitos previstos na lei ser concretizados, sobretudo em situações de crescimento económico e de investimento, onde as pessoas mais marginalizadas são vulneráveis a acções de má-fé por parte de municípios, interesses privados e líderes locais? A consulta em Maputo revelou que uma resposta oficial a esta questão passaria pelo alargamento do programa de titulação, uma vez que o DUAT é visto como a melhor forma de segurança. A recomendação, neste contexto, é que um programa

de titulação, por si só, seria insuficiente. A **sensibilização e o acesso à assistência jurídica** são duas áreas importantes de acção que merecem ser aprofundadas no contexto moçambicano, de modo a assegurar que os direitos previstos na lei não sejam minados na prática.

Proposta 2: Apoiar a concretização dos direitos previstos na lei

Deve ser encetada uma **campanha de "sensibilização sobre os direitos"** que divulgue a protecção consagrada na lei, sobretudo o direito à terra por ocupação de boa fé. Deve ser estudado o **potencial de instauração de processos no domínio dos direitos socioeconómicos** para identificar como a assistência legal pode ser oferecida a comunidades pobres que necessitam de apoio para fazer valer os seus direitos.

6.4 Reconhecimento legal dos direitos a nível dos bairros ou dos assentamentos

O paradigma de titulação individual é a prática predominante nas áreas urbanas de Moçambique. O apoio oficial e as intervenções primam pela atribuição do DUAT em grande escala. Uma condição prévia para a aquisição do DUAT numa área urbana é que a área seja urbanizada. Outras condições devem estar reunidas, e estas estão relacionadas com o ordenamento e planificação do território; mas nem todos os bairros fazem objecto desta planificação. Registam-se desafios importantes em matéria da titulação individual. Em Maputo, num inquérito sobre os níveis de satisfação dos serviços municipais, os serviços de atribuição dos DUAT e de planificação receberam uma classificação fraca. Existem limitações de capacidade que dificultam a ampliação de programas em grande escala; o processo é considerado moroso e oneroso. Mesmo assim, os investidores privados parecem conseguir aceder a um DUAT com maior facilidade. O contexto é importante; existem situações em que título registado não garante a segurança de posse. A possibilidade de inovação é limitada, visto que os funcionários receiam uma reviravolta do *status quo*, nem parecem primar por assegurar a titulação. A opinião generalizada é que o título individual é a forma melhor e mais segura de posse, embora o seu alcance seja limitado, com a maioria das pessoas nas margens do âmbito oficial.

Isto sugere que outras formas jurídicas relacionadas com a segurança de posse, mais simples e mais rápidas, devem ser exploradas. Recomenda-se que seja considerado o uso de um **DUAT conjunto** a nível de bairro, que confira direitos alargados aos habitantes do bairro. Isto implicaria a aplicação do que, nos dias que correm, é visto como um mecanismo rural num contexto urbano. Deverão ser investigados os requisitos de planificação para este modelo. Devido à predominância do DUAT, é importante reflectir sobre a melhor forma de desenvolver esta opção. As ONGs e OBCs constituem os pontos de entrada mais apropriados para abordagens alternativas, mas a sociedade civil em Moçambique não está bem desenvolvida. É provável que os projectos de investigação das acções e de demonstração tenham um

maior impacto do que a participação directa na formulação de políticas, uma opção que poderá vir a ser aprofundada numa data futura, uma vez obtidas as evidências a favor de uma abordagem alternativa.

Proposta 3: Reconhecimento legal dos direitos a nível dos bairros ou dos assentamentos

Recomenda-se um projecto de demonstração em função da dificuldade em transformar as mentalidades dos funcionários públicos. No caso dos bairros que não se inserem numa área de urbanização, ou onde o desenvolvimento dos planos necessários é extremamente problemático e provavelmente demorará anos a resolver, deveria ser considerada a possibilidade de requisição e emissão do DUAT em grupo, que assegure o direito de posse a uma comunidade alargada, assim proporcionando a todos os habitantes algum nível de segurança. Tendo em conta que esta não é a norma em Moçambique, propõe-se que um projecto de demonstração seja implementado para avaliar se esta abordagem poderia funcionar e se beneficiaria os habitantes do bairro.

Os seguintes aspectos deverão ser abordados na demonstração:

- **Escala – em todo o bairro ou por quarteirões?**
- **Em termos administrativos, isto seria mais simples que a demarcação de lotes individuais?**
- **Como seriam geridos os direitos de uso e aproveitamento da terra? Recorrendo às práticas locais existentes de maneio da terra, mas reforçadas, conforme acima referido?**
- **Seria necessário regulamentar os mecanismos internos, aplicados ao quarteirão? Por exemplo, ao codificar as "normas locais" com base nas práticas existentes?**
- **O que desencadearia a necessidade de introduzir DUATs individuais?**

8. Conclusões

Este relatório apresenta recomendações para reforçar a segurança de posse com base numa abordagem progressiva. As propostas fundamentam-se em informações pormenorizadas e estatisticamente relevantes relativas aos mecanismos existentes de maneio da terra. O relatório aprofunda estes conhecimentos com reflexões mais qualitativas obtidas em fóruns de consulta com as comunidades, entrevistas com agregados familiares e entrevistas com protagonistas-chave.

As recomendações visam sensibilizar sobre os direitos e protecções previstos na lei, o acesso à assistência jurídica, o reforço das práticas existentes de maneio da terra, e a possibilidade de introdução de DUATs conjuntos para uma protecção alargada.

Além da preponderância actual da titulação individual, outras opções podem ser exploradas como modalidades alternativas para garantir a segurança de posse. O reconhecimento das práticas locais de acesso, posse e comercialização da terra é um ponto de partida importante. Com um maior reconhecimento destas práticas locais de acesso, posse e comercialização da terra, aumentam as opções para apoiar os habitantes urbanos nas suas acções tendentes a melhorar gradualmente e a consolidar o seu acesso a terra urbana.

Referências

1. Legal Framework for construction licensing in Mozambique, Edition 1, November 2008, GIZ
2. Ministry for the Coordination of Environmental Affairs, Republic of Mozambique, National Report to the United Nations Conference on Sustainable development, June 2012
3. Centro de Promocao de Investimentos. 2006. Deepening Integration in SADC: Rapid Changes for Mozambique to Meet SADC Targets. Vol. 2. Maputo, Mozambique.
4. Gaulier, G and Chauvin, S. 2002. Regional Trade Integration in Southern Africa. Centre D'Etudes Prospectives ET D'Informations Internationales. www.cepii.fr/anglaisgraph/workpap/pdf/2002/wp02-12.pdf [accessed on august 14, 2008].
5. Government of Mozambique. 2011. Programa Quinquenal do Governo para 2011. Maputo, Mozambique.
6. Government of Mozambique. 2007. Programa Quinquenal do Governo. Maputo, Mozambique.
7. ILO Country Office.2008. Trade Union Training on Research and Youth Employment Policies. Maputo, Mozambique. http://www.actrav.itcilo.org/courses/2008/A1-00991/work/CR-mozambique.doc [accessed on 22nd August 2009].
8. IMF. 2005. Report on Observance of Standards Codes: l. Fiscal Transparency. Washington DC.
9. INE. 2010. Anuario Estatistico. Maputo, Mozambique
10. INE. 2007. Censo Gerald da Populacao. Anuario Estatistico. Maputo – Mozambique.
11. Maasdorp, G. and Whteside, A. 1992. Rethinking Economic Cooperation in Southern Africa: Trade and Investment. Occasional Paper, Konrad Adenauer Stiftung, Johannesburg.
12. Passela, A. P. 2012. Relatório do Impacto Ambiental, Kangela.
13. PEMTO. 2009. Relatório do Documento do Impacto Ambiental, Maputo, Moçambique
14. World Bank. 2009. World Development Indicators. Washington D.C.
15. Improving tenure security for the rural poor, Mozambique – Country Case Study, LEP Working Paper # 5 Workshop for Sub-Saharan Africa, Simon Norfolk and Christopher Tanner, 2007
16. The evolution of the international law of alienability: The 1997 Land Law of Mozambique as a case study, Kendall Burr, Columbia Journal of Transactional Law, Volume 43, Number 3
17. Urban Land Market in Mozambique, Cruzeiro do Sul - José Negrão, Research Institute for Development, December 2004
18. Land law legislation, Adrian Frey, MozLegal Lda, 2004
19. Operation of the Market Study Land Access in Urban Areas, The Case of Maputo prepared for Urban LandMark by José Alberto Raimundo and Inês Macamo Raimundo Universidade Pedagógica, Faculdade de Ciências Sociais Departamento de Antropologia e Sociologia Maputo, Moçambique February 2012. The following publications referred to through this study:
    - Ammering, U. 2009. Habitar nos bairros informais: exemplo para um planeamento urbano. A paper presented in a workshop on urban poverty in Southern Africa. Maputo, 16 April 2009.
    - Chilundo, A., Cau, B. Mubai, M, Malauen, D and Muchanga, V. 2005. Land registration in Nampula, and Zambezia provinces, Mozambique. Securing Land Rights in Africa. Research Report 6.

- Chilundo, A., Malauene, D., Cau B. and Mubai, M. 2005. Land registration in Maputo and Matola cities, Mozambique. Securing Land Rights in Africa. Research Report 7.
- Raimundo, I.M. 2010. Gender, choice and migration in Mozambique: Household dynamics and urbanization in Mozambique. Verlag Dr. Muller Aktiengesellschaft & Co. KG, Saarbrucken, Germany.
- Araújo, M.G.M. 2005. A População das Cidades da Matola e Maputo: espaços urbanos multifacetados. Centro de Estudos da População. Faculdade de Letras e Ciências Sociais. Imprensa Universitária. Maputo.
- Araújo, M.G.M., et al. 2004. Condições de vida da população refugiada de Maratane, Nampula e cidade de Maputo. Unpublished report. Centro de Estudos de População, Centro Episcopal para o Migrante e Refugiados and Jesuit Refugee Services. Maputo.
- Araújo, M.G.M. 2003. Os Espaços Urbanos em Moçambique. GEOUSP – Espaço e Tempo, nº 14. São Paulo. pp. 165-182.
- Araújo, M.G.M. 1999. Cidade de Maputo, Espaços contrastantes: Do urbano ao rural. In FINISTERRA, XXXIV, Lisbon. pp 175-190.
- Araújo, M.G.M. 1997. Geografia dos Povoamentos, Assentamentos Humanos Rurais e Urbanos, Livraria Universitária, UEM/Maputo.
- Araújo, M.G.M. 1996. Urban Settlements: National Report to Habitat II, Maputo. Comissão Nacional para os Assentamentos Humanos, Ministério das Obras Públicas e Habitação, Maputo.
- Araújo, M.G.M. 1992. Distribuição Geográfica da População e Processo de Urbanização, UPP/DNE, Maputo.
- Araújo, M.G.M. 1990. “Migrações Internas e o Processo de Urbanização”. Direcção Nacional de Estatística (org.). In Dinâmica demográfica e processos económicos, sociais e culturais. Comissão Nacional do Plano. pp. 72-66. Maputo.
- Araújo, M.G.M. 1988. O Sistema das Aldeias Comunais em Moçambique: Transformações na Organização do Espaço Residencial e Produtivo. Unpublished PhD thesis, Lisbon. University of Lisbon.
- Kanji, N., Cotula, L., Hilhorst, T., Toulmin, C. and Witten, W. 2005. Can land registration serve poor and marginalized groups? Summary report. Securing Land Rights in Africa. Research Report 1.

Anexo A: Participantes no workshop de consulta com as partes interessadas

Cerca de 30 pessoas foram convidadas e 18 participaram no workshop, conforme indicado na lista abaixo.

Name	Organization
Davide Valentino	AVSI Foundation
Maria Salazar	AECID – Spanish Coop
Christian Kapfensteiner	GIZ
Cesar Cunguara	Maputo Municipality
Sílvia Cabrita	Maputo Municipality
Aderito Cumbame	ANNAM
Charlotte Allen	Consultant
Reathe Rain-Taljaard	Consultant for Urban LandMark
Lauren Roysten	Urban LandMark
Samuel Mondlane	Justiça Ambiental (NGO)
Pascoa Viola	Centro Terra Viva (NGO)
Ana Caroline Cortes	Architects without Borders
Miguel Carrillo	Engineers without Borders
Felisbela Materula	AVSI Foundation
Eusebio Teodoro Peguenino	Consultant for Urban LandMark
Neivaldo Nhatupup	MICOA (Minísterio da Coordeanção da Acção Ambiental)
Fidelia Panguane	Diálogo (DFID funded project)
Bernadette Araújo	MAE – DNDA (Ministério da Administração Estatal)