



Globalização e transformação dos espaços urbanos periféricos em Moçambique

Globalization and transformation of peripheral urban spaces in Mozambique

Joaquim Miranda Maloa

Universidade Rovuma, Niassa (UniRovuma), Moçambique

Resumo: Na perspectiva de uma geografia dos processos de globalização e fragmentação dos territórios, este artigo explora os efeitos destas dinâmicas na transformação das periferias urbanas moçambicanas. O trabalho de campo e a pesquisa bibliográfica permitiram-nos concluir que foi a partir da década de 1990, período marcado pelo fim do "socialismo", da guerra civil, da economia centralmente planificada, que verificamos a abertura do país ao mundo capitalista ocidental através do crescimento de investimentos estrangeiros e fluxos financeiros sob o efeito da liberalização dos mercados. Neste contexto, as periferias urbanas começaram a se transformar com a multiplicação de *duplex*, casas elegantes que chamamos de *vivendas*, verdadeiros “palacetes moçambicanos”, e de condomínios fechados. O estabelecimento dessas habitações vai transformando esses espaços e expulsando progressivamente a população de baixa renda que aí morava há bastante tempo, para locais muito distantes da área central. Este fenômeno é claramente analisado em sua dimensão geográfica como *gentrificação*.

Palavras-Chave: Globalização; Transformação; Espaços urbanos; Periferia; Gentrificação.

Abstract: From the perspective of a geography of the processes of globalization and fragmentation of territories, this article explores the effects of these dynamics on the transformation of Mozambican urban peripheries. The fieldwork and the bibliographic research allowed us to conclude that it was from the 1990s, a period marked by the end of "socialism", of the civil war, of the centrally planned economy, that we verified the opening of the country to the western capitalist world through the growth of foreign investments and financial flows under the effect of market liberalization. In this context, the urban peripheries began to transform, with the multiplication of duplexes, elegant houses that we call houses, real “Mozambican palaces”, and closed

condominiums. The establishment of these houses is transforming these spaces and gradually expelling the low-income population that lived there for a long time, to places very far from the central area. This phenomenon is clearly analyzed in its geographical dimension as gentrification.

Keywords: Globalization; Transformation; Urban spaces; Periphery; Gentrification.

Introdução

Três objetos geográficos entre tantos outros, podem ilustrar as transformações das periferias urbanas moçambicanas: os *duplex* - imóveis de alto padrão compostos por dois andares interligados por escadas²⁰²; casas elegantes, que chamamos de *vivendas*, verdadeiros “palacetes moçambicanos” e os condomínios fechados. Esses objetos são manifestações do processo de *gentrification*²⁰³ (gentrificação), fenômeno inicialmente estudado pela socióloga britânica Ruth Glass no seu livro “*London: aspects of change*”²⁰⁴. A expressão *gentrification* deriva do substantivo inglês “*gentry*, que designa indivíduos ou grupos “bem-sucedidos”. O termo foi concebido originalmente para fazer referência a um processo de elitização ou de “enobrecimento” de determinados locais da cidade, anteriormente caracterizados como áreas predominantemente populares. A mesma autora reconhece o caráter classista das desigualdades sociais agregadas à este fenômeno²⁰⁵. No entanto, foi o geógrafo escocês Neil Smith (1954-2012), radicado nos Estados Unidos da América, que analisou com profundidade os vários processos de enobrecimento de bairros pobres de Nova Iorque, com destaque para os bairros de *Harlem* em Manhattan, um dos mais antigos de Nova Iorque²⁰⁶.

A gentrificação é um fenômeno urbano e social, caracterizado pelo enobrecimento do parque habitacional degradado das classes populares através do seu investimento gradual pela classe média²⁰⁷. É também, entendida como um processo de reestruturação urbana, marcado pela

²⁰² AGMAR. *As vantagens dos apartamentos duplex*. Disponível em> <http://blog.agmar.com.br/as-vantagens-dos-apartamentos-duplex/>. Acessado em 13.06.2020.

²⁰³ Para GUTIÉRREZ, Rafael. *La polissemia y la lingüística de gentrificación*. *Cadernos Metrópole* v. 16, n. 32, p. 329-340, nov 2014, o termo gentrificação é polissêmico.

²⁰⁴ Ver. GLASS, Ruth. Introduction. In: *London: aspects of change*. Centre for Urban Studies (dir.). Londres, Macgibbon & Kee, 1964, p. 12-41. O termo quando foi criada em 1964, pela autora [Ruth Glass], para descrever o processo que teve início nos anos 1950, através do qual algumas áreas residências no centro de Londres, ocupadas pela classe trabalhadora, estavam se transformando em áreas residenciais para a classe média. Para um resumo da ideia de Glass, ver. Furtado (2014).

²⁰⁵ PEREIRA, Alvaro. A gentrificação e a hipótese do diferencial de renda: limites explicativas e diálogos possíveis. *Cadernos Metrópole*, v. 16, n. 32, p. 328, nov 2014.

²⁰⁶ SMITH, Neil. The gentrification of Harlem? *Annals of the Association of American Geographers*, v. 76, n. 3, 1986b; p. 347-365.

²⁰⁷ BENIS, Khadija. *Viela de Afama/entre revitalização e gentrificação. Impacto da “Gentrificação.” sobre apropriação do espaço público*. Dissertação de Mestrado em Estudos Urbanos e Mediterrâneos- EURMed da Faculdade de

reestruturação econômica característica do “capitalismo tardio” e avançado, condicionado por um regime de acumulação de capital subsidiário mais flexível²⁰⁸.

Desde meados da década de 1990, as principais cidades moçambicanas como: Maputo, Matola, Beira, Inhambane, Xai-Xai, Beira, Chimoio, Tete, Quelimane, Nampula, Pemba e Lichinga, estão passando por mutações urbanas significativas que acabam por remodelar o conjunto das relações geográficas, sociais e políticas produzindo novas urbanidades²⁰⁹ e estabelecendo padrões de sociabilidade muito diferentes daqueles do período anterior²¹⁰. Na época, as transformações das periferias urbanas foram impulsionadas pela abertura do país ao mundo capitalista ocidental, pelo crescimento dos investimentos estrangeiros e dos fluxos financeiros sob o efeito da liberalização dos mercados, dinâmicas globais que transformam espacialidade urbanas. A reestruturação do espaço urbano faz surgir novos recortes, além da velha periferia²¹¹, e funcionalidades emergentes, com a entrada de novos atores urbanos, cujas estratégias são influenciadas pelo mercado mobiliário e pela vontade dos indivíduos de ter e construir uma casa própria.

Neste artigo, procuramos abordar os processos de transformação dos espaços urbanos periféricos moçambicanos, focalizando os efeitos da globalização nessa transformação, destacando os processos de produção de um novo espaço urbano, no qual crescem casas elegantes, luxuosas (*duplex*) e condomínios que mudam a paisagem residencial existente e reestruturam as periferias. Esse processo decorreu em dois espaços- tempo: o primeiro que vai de 1990 a 2000, quando ocorreu a saída da população de baixa renda das áreas centrais das principais cidades. Alguns residentes destas áreas *vendiam as chaves* (expressão típica moçambicana que significa a venda do apartamento ou *flat*), enquanto outros alugavam as casas, com ou sem contratos, e iam morar nas periferias. Num segundo momento, desde o início da década de 2000, a formação e a consolidação do mercado imobiliário e da indústria de construção civil modernos aceleram o ritmo das construções de novas habitações e pontos comerciais nas periferias.

Arquitetura da Universidade Técnica de Lisboa. Lisboa, 2001.

²⁰⁸ MENDES, Luis. Gentrificação e políticas de reabilitação em Portugal: uma análise crítica a luz da tese rent gap de Neil Smith. *Cad. Metrópole*, São Paulo, v.16 n°32, 2014, p.487-511.

²⁰⁹ Segundo Raposo e Salvador (2007, p.110), “*os níveis de urbanidades podem ser observados através de condições de satisfação dos residentes, ou condições objetivas, mensuráveis, podendo recorrer-se a uma variedade de indicadores (...)*”. O nível de infraestrutura, tipo de ocupação, atividade econômica, serviços etc.

²¹⁰ RAPOSO, Isabel; SALVADOR, Cristina. Há diferença: ali é cidade, aqui é subúrbio: urbanidade dos bairros, tipos e estratégias de habitação em Luanda e Maputo. In: OPPENHEIMER, Jochen.; RAPOSO, Isabel. *Subúrbios de Luanda e Maputo*. Lisboa: Colibri e Centro de Estudos sobre África e do Desenvolvimento (Coleção tempo e espaços africanos). 2007, p.105-138.

²¹¹ MENDES, Maria Clara. *Maputo antes da independência: geografia de uma cidade colonial*. Tese de Doutorado. (Geografia urbana) – Universidade de Lisboa, 1979.

1. A primeira fase da transformação dos espaços urbanos periféricos: o surgimento dos duplex e casas elegantes

A primeira fase da transformação dos espaços urbanos periféricos foi historicamente influenciada por três movimentos que, embora contraditórios, remetem um ao outro e se interpenetram. O primeiro movimento diz respeito a chegada, no início da década de 1990, de numerosas Organizações Não Governamentais (ONGs) internacionais que vinham para dar um apoio a Moçambique que acabava de sair de uma prolongada guerra civil. Seus integrantes passaram a alugar *flats* e casas, para moradia ou para transformá-los em escritórios. O pagamento era feito em US dólares. Resultou que o tecido urbano do núcleo central passou a ser afetado pela dolarização. Ruas comerciais inteiras, parques, restaurantes, mercados, museus, cinemas e todo tipo de imóvel residencial e de uso comercial foram valorizados pela dolarização. Podemos dizer que na década de 1990, o início da “mercadorização da cidade”²¹², marcado pelo fluxo de técnicos de diferentes países ocidentais, gerou uma especulação prejudicando a população da área central, com destaque para os numerosos funcionários públicos ali instalados. Muitos deles tiveram então que arrendaram suas casas.

O segundo movimento foi afervorado pelo “espírito neoliberal”, fortificado pelo fim da guerra civil, que permitiu que muitos cidadãos moçambicanos passassem a se beneficiar das rendas do aluguel de imóveis localizados áreas centrais. Até este momento, a produção da vida urbana estava pautada na estratégia de sobrevivência.

E o terceiro espaço-tempo correspondeu ao fim da nacionalização dos prédios, protegidos pelo Decreto -Lei 5/76²¹³. Por sua parte, o Decreto-Lei 2/91²¹⁴ de janeiro 1991, instituiu a alienação dos imóveis anteriormente nacionalizados pelo Estado. O artigo 1 autoriza os moçambicanos em situação legal cujos imóveis são tutelados pela Administração do Parque Imobiliário do Estado (APIE), a vender, alugar, restaurar etc. os mesmos, desde que pedisse autorização ao município²¹⁵.

A Lei da alienação aumentou a rentabilidade dos imóveis nas principais cidades moçambicanas. A inflação alta motivou donos de imóveis a alugarem suas propriedades como mecanismo de sobrevivência. Podemos, então, afirmar que a década de 1990 foi o decênio do arranque do arrendamento das casas, que permitiu à franja da população urbana prejudicada por uma inflação superior ao ritmo de aumento dos salários, escapar da falência. Os moradores de

²¹² FERREIRA, Álvaro. *A cidade no século XXI: segregação e banalização do espaço*. Rio de Janeiro: Consequência, 2011.

²¹³ DECRETO LEI n.º 5/76, que regulamentava a nacionalização de prédios. Boletim da República.

²¹⁴ DECRETO n.º 2/91, de 16 de Janeiro, determina os procedimentos concernentes à alienação de imóveis. Boletim da República.

²¹⁵ SILVA, Arménio. *Dinâmica socioespacial e produção habitacional na periferia de Maputo-Moçambique a partir da década de 1970: destaque para bairros Polana Caniço “A” E “B”*. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Santa Catarina. Santa Catarina, 2011.

“baixa renda”²¹⁶ que haviam adquirido imóveis no período da nacionalização se mudaram para os “bairros periféricos”, a procura de locais onde pudessem erguer novas casas para residir e sobreviver com a renda do imóvel na cidade. O aluguel das casas passa a constituir uma fonte de renda familiar, principalmente para os que tinham obtido residências no período da nacionalização dos edifícios em 1976.

Muitos moçambicanos que conseguiram comprar os imóveis do APIE no momento de alienação na década de 1990, e os alugaram ou venderam para ir morar nas periferias, contribuíram para a inflação fundiária e imobiliária. Os novos moradores ergueram casas com blocos de cimento e zinco, enquanto perdiam espaço as casas de caniço que aí existiam²¹⁷. Os espaços periféricos se tornaram mais híbridos. Coabitam casas elegantes, de caniço, cimento, chapa de zinco, cartão etc.²¹⁸ No bojo deste processo, foram surgindo vivendas imponentes e casas elegantes do tipo *duplex* entre as habitações convencionais que substituíam as precárias (foto 1).



Foto 1. Uma residência *duplex*, na periferia da cidade da Matola (Bairro *Mussumbuluco*).²¹⁹

Os *duplex* e casas elegantes são manifestações espaciais concretas da globalização, que se reproduzem a partir do processo de constituição da nova sociedade urbana, apoiado na ampliação do mercado mundial, na eliminação das fronteiras e na mercantilização do espaço. Como mercadorias, são na sua maioria produzidas por construtores particulares,²²⁰ influenciados pelos

²¹⁶ MUHAMBE, Boavida. *A dinâmica contemporânea dos fluxos populacionais cidade/campo em Moçambique: o exemplo de alguns bairros do distrito da Matola*. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Cooperação Internacional) - Instituto Superior de Economia e Gestão da Universidade Técnica de Lisboa. Lisboa, 2000.

²¹⁷ MENDES, 1979, Op. Cit.

²¹⁸ SERRA, Carlos. *Em cima de uma lamina: um estudo sobre precariedade social em três cidades de Moçambique*. Maputo: Imprensa Universitária-Universidade Eduardo Mondlane, 2003. Sobre as estratégias de sobrevivência da população da periferia da cidade de Maputo, ver. Costa (2011).

²¹⁹ Fonte: autor (2014).

²²⁰ ASSOCIAÇÃO DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA. *O quadro legal para obras de construção em Moçambique*. Maputo: GIZ, 2008. Ver também: DIPLOMA MINISTERIAL 49/2013. *Aprova fórmulas de revisão de preços de empreitadas de obras públicas*. Nº 42 de 24.05.13, Boletim da República - I Série, p. 33 e DECRETO nº 15/2010. *Regime de contratação de empreitada de obras públicas*. Aprovado pelo Conselho de Ministros no dia 24 de maio do

estilos planetários de consumo imobiliário. Estes edifícios, impulsionados pelo desejo de casa própria, elemento central do consumismo no mundo contemporâneo, transformam as paisagens urbanas das periferias, na medida que vão, gradualmente, surgindo em áreas precárias. É incorreto afirmar que a ideia da casa própria atingiu apenas a população da “classe média” ou indivíduos de poder aquisitivo médio. Muitos altos funcionários do Estado procuraram nas periferias novos espaços para construção das residências dos seus sonhos.

2. A segunda fase da transformação dos espaços urbanos periféricos: o surgimento dos condomínios

O setor imobiliário privado de capital nacional e internacional começou a ganhar relevância em Moçambique principalmente nos anos 2000, impondo um novo modelo de financiamento dentro da constituição de um sistema financeiro imobiliário. Como sabemos, a urbanização moçambicana pós-colonial contou com pouca solução acomodatória estatal para o problema habitacional dos altos funcionários do Estado e para um grupo com poder aquisitivo em ascensão. Estes tornaram-se a partir dos anos 2000, símbolos do consumo da máquina imobiliária. As fotos 2 e 3 ilustram da transformação dos espaços urbanos periférico, entre 2000 e 2011.



Foto 2. Transformação da periferia de Maputo, com condomínios luxuosos invadido os espaços das habitações precárias.²²¹

mesmo ano. Publicado no Boletim da República, I Série, nº 20, suplento, de 24 de maio de 2010.

²²¹ COSTA Bernardo; HENRIQUE, Cristina. Dinâmicas urbanas. Maputo e condomínios fechados, transformações espaciais e processos de mobilidade residencial. Sociedade de Geografia de Lisboa. Lisboa, junho de 2014. *Cadernos Metrópole*, v. 16, n. 32, p. 565-586, nov. 2014.

Nos anos 2000, surgiram muitas empresas de construção civil, os *homebuilders*, numa época em que a urbanização se intensificava e o mercado de trabalho com altos valores salariais se expandia enquanto muitos profissionais estrangeiros e grandes corporações entravam em Moçambique. Dez anos após o fim da guerra civil, o país se tornava seguro para atrair trabalhadores e capital internacional. Nessa fase, opera-se a transição do modelo do aluguel rentista de imóveis no núcleo urbano para o modelo da promoção imobiliária rentista voltado para os condomínios nas periferias, que geram gentrificação.

A gentrificação nas periferias urbanas é um campo de atuação de atores globalizados: corporações, bancos e empresas nacionais²²² em aliança com o grande capital multinacional. Muitas firmas multinacionais despossuem vínculo com as cidades moçambicanas onde projetam os investimentos imobiliários como fonte de acumulação do capital. Vale apontar que nos empreendimentos imobiliários, as evidências de globalização podem ser percebidas nos nomes em inglês dos condomínios de alto padrão (Foto 4): *Kings Village*, *Djuba's Ville*, *Malampsene Village*, ambos na cidade da Matola; na cidade de Maputo, *Vila Amber*; na cidade de Tete, *condomínio imobiliária Ritch* – no bairro Mpadwé, na cidade de Nampula, *condomínio Fatemah*; na cidade de Xai-Xai, *condomínio Julius Estate*; na cidade de Maputo, *Matchik Village*, *condomínio residencial The Palm*, *condomínio Xiluva*, na cidade de Nacala, etc.



Foto 3. Condomínio com residências de padrões internacionais na cidade de Maputo.²²³

²²² As empresas nacionais estão muitas das vezes ligadas a empresas de construção de obras públicas. Os construtores de obras públicas têm alvará para efetuar a construção, reconstrução, reparação e adaptação de imóveis para o Estado, governos municipais, empresas públicas e privadas.

²²³ COSTA Bernardo; HENRIQUE, Cristina. 2014, Op. Cit.

Assim sendo, o *status* da periferia é redefinido e ressignificado por um grupo que já possuía uma posição econômica dominante na *urbe*. O consumo dos condomínios depende de capital intensivo para a sua construção, assalariamento dos moradores para pagar as prestações do apartamento ou casa que adquiriram por meio de créditos bancários.



Foto 4. Condomínio de alto padrão nas proximidades de habitações precárias em Maputo.²²⁴



Foto 5. Construção de condomínios de alto padrão nas proximidades de habitações precárias em Maputo²²⁵.

²²⁴ COSTA, Ana Bernard.; HENRIQUE, Cristina. Ibidem.

²²⁵ Ibidem.

A segunda fase da transformação das periferias está sendo acompanhada por uma gentrificação *sprawl* (dispersão) de condomínios e casas de alto padrão (*duplex*), que coabitam com ocupações irregulares. A nova paisagem arquitetônica é influenciada por forças da globalização que produzem uma racionalidade hegemônica através do discurso pragmático do setor da indústria de construção civil no mercado imobiliário, com objetivo de atender as necessidades do restrito segmento social reunindo as condições necessárias para o endividamento junto às instituições financeiras²²⁶.

Os fluxos de capitais estrangeiro que ingressam no circuito imobiliário de Moçambique, geram questionamentos para a habitação de interesse social e do pensamento crítico para os estudos sobre o urbano e sobre a financeirização, numa época onde o direito à infraestrutura e serviços urbanos enfrenta novos desafios com o aumento de investimento de capital privado seletivo, marcado pelo condicionalismo no financiamento imobiliário como: ter um salário ou rendimento regular, auferir níveis de rendimentos compatíveis com os encargos do financiamento; pagamento de seguros de vida²²⁷; entre outros requisitos para otimizar a acumulação do capital e as dificuldades das periferias em responderem aos critérios universais dos direitos urbanos²²⁸.

A lei que rege a construção de condomínios - Decreto n° 17/2013²²⁹, contribui para o aumento da produção de imóveis, ao mesmo tempo em que amplifica a especulação imobiliária e seus efeitos, com um estoque de terrenos ou lotes vazios a espera de serem transformados em mercadoria, como base na criação do capital fictício. Para usar as palavras de Marina Fix²³⁰, há na estratégia dos proprietários de espaços vazios uma promessa de ganhos no futuro antecipando o que poderá ser construído nos terrenos adquiridos e impondo obstáculos para o acesso às infraestruturas e serviços urbanos à população instalada há muito tempo. Na medida em que os condomínios fechados têm autonomia para instalar seus próprios equipamentos como: bomba de água, transformadores e geradores de energia e outras instalações²³¹, o investimento público em infraestruturas e serviços urbanos é desestimulado, deixando de lado a população carenciada que reside em espaços limítrofes. Portanto, a expansão dos condomínios e *duplex* de luxo está a representar um movimento de aguda diferenciação social e habitacional nas periferias. “O capital transforma os espaços que encontra em espaços de produção e acumulação (...). É próprio deste

²²⁶ SOMEKH, Nadia. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador: São Paulo, 1920-1939*. Edusp, 1997.

²²⁷ SILVA, Arménio. 2011, Op. Cit.

²²⁸ FIX, Mariana. *Financeirização e transformação recente no circuito imobiliário no Brasil*. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Econômico) - Faculdade de Economia da Universidade Estadual de Campinas, 2011.

²²⁹ DECRETO n° 17/2013. *Regulamento do regime jurídico do condomínio*. Boletim da República de Moçambique, I Série- número 34, Sexta-feira, 26 de abril de 2013.

²³⁰ FIX, Mariana. 2011, Op. Cit.

²³¹ DECRETO N° 17/2013. *Op. Cit*

modo de produção criar, destruir e recriar novas bases, espaços e condições para sua expansão, construindo e alargando mercados e horizontes ampliados para a valorização”²³².

Entre os moradores que residem nesses condomínios de alto padrão figuram estrangeiros de várias nacionalidades. Os fluxos dos condomínios estão ligados provavelmente à necessidade do capital internacional se reproduzir e acumular-se a partir do circuito imobiliário.

Atualmente no Moçambique urbano, grande parte das residências de luxo estão situadas nos bairros periféricos, espaços privilegiados da gentrificação e da metamorfose da paisagem que outrora foi dominante, do *caniço*²³³. A transformação acelerada das periferias urbanas resulta em parte da existência de espaços vazios, do baixo preço do solo e do desenvolvimento irregular e flexível do mercado do solo urbano que integra o processo de acumulação do capital pelos imobiliários²³⁴. A “vinculação do mercado de terras ao mercado de capitais é uma característica do capitalismo financeiro”²³⁵. O processo de gentrificação resulta em parte da acumulação de capital por imobiliárias que atendem o objetivo particular dos *gentifiers* (“*classe média*” e “*classe média alta*”, os *filtering up* – os *relativamente endinheirados*) em detrimento do interesse social amplo²³⁶.

Considerações finais

Conforme apontamos, nos anos anteriores à 1990 as periferias eram locais desvalorizados pelos indivíduos com elevado poder aquisitivo. Desde então, os espaços periféricos se expandem como locais cobiçados por esses cidadãos e atraem empreendimentos de serviços – lojas comerciais, bancos, caixas eletrônicas e pequenos negócios adequados aos interesses dos novos moradores que, por sua vez, justificam o crescimento dos investimentos privados naquelas áreas. Também pode se verificar em várias cidades o florescimento de equipamentos como terminais de ônibus ou *shopping centers* e atividades específicas que existiam apenas na área central. Enquanto isso, o valor do solo urbano aumenta com novos empreendimentos de condomínios.

Portanto, a indústria da construção imobiliária gera nas periferias uma especulação de terra que motiva os antigos moradores a venderem seus terrenos (lotes). Assim sendo, segundo Maria Monica Arroyo, as periferias urbanas estão se configurando como mosaicos de múltiplas combinações de temporalidades, diversidades, oposições evidenciando muitas formas de fazer, de

²³² FIX, Mariana. 2011, Op. Cit.

²³³ MELO, Vanessa.; JORGE, Silva. Processos e dinâmicas de (re)produção do espaço (peri)-urbano: o caso de Maputo. SEGUNDO CONGRESSO INTERNACIONAL DE JOVENS INVESTIGADORES URBANOS (SICYURB). Lisboa, 11 a 14 de outubro de 2011 e MENDES, Rui.; FERNANDES, Mário. *Dicotomias urbanas em Moçambique: cidades de cimento e de caniço*.2012 [s.l..s.n] Disponível em < sigarra.up.pt/flup/en/publs_pesquisa> Acesso em: 2 jan. 2013.

²³⁴ MENDES, Luis. 2014, Op. Cit.

²³⁵ FIX, Mariana. 2011,Op. Cit. p.3.

²³⁶ SMITH, Neil. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital not people. *Journal of the American Planning Association*, n. 45, 1979a. p. 538-548.

sentir e de viver²³⁷.

A segunda fase da transformação dos espaços urbanos periférico, está sendo acompanhada pelo crescente protagonismo do circuito imobiliário privado de capital misto (nacional e internacional), impulsionado por incorporadores e promotores imobiliários interessados apenas em lucros. Para Atkison e Bridge²³⁸, esta realidade é o ponto de partida de um *novo colonialismo urbano*. O aumento da demanda habitacional de alto padrão nas periferias, que cria fragmentação e desconexão, é o reflexo da falta de uma política nacional de habitação atendendo todas as classes, mas também da busca incessante de lucros por intermédio do mercado imobiliário. O processo confirma que as áreas urbanas estão cada vez mais sintonizadas com o ritmo do mundo globalizado.²³⁹

O que está acontecendo atualmente em Moçambique é uma verdadeira *produção capitalista das cidades* (Ermínia Maricato²⁴⁰), alcançada por autofinanciamento dos que possuem um elevado poder aquisitivo, em especial para aqueles que têm renda oscilando entre 8 a 15 salários mínimos²⁴¹, e podem investir parte dos recursos mensais em uma casa no condomínio. Esta combinação entre a indústria de produção imobiliária e a economia neoliberal transforma as periferias e, ao mesmo tempo, alimenta a gentrificação, aumentando as desigualdades sociais, a pobreza urbana e a segregação urbana. O que evidencia a expansão de um mercado imobiliário que tem consequências nefastas para a população de baixa renda.

Referências bibliográficas

- AGMAR. *As vantagens dos apartamentos duplex*. Disponível em:> <http://blog.agmar.com.br/as-vantagens-dos-apartamentos-duplex/>. Acessado em 13.06.2020.
- ARROYO, Mónica Maria. A economia invisível dos pequenos. *Le Monde Diplomatique Brasil*, V ano 2, 2008, p.30-31.
- ASSOCIAÇÃO DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA. *O quadro legal para obras de construção em Moçambique*. Maputo: GIZ, 2008.
- ATKINSON, R. e BRIDGE, G. *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. Londres, Routledge, 2005.
- BENIS, Khadija. *Viela de Afama/entre revitalização e gentrificação. Impacto da “Gentrificação.” sobre apropriação do espaço público*. Dissertação de Mestrado em Estudos Urbanos e Mediterraneos- EURMed da Faculdade de Arquitetura da Universidade Técnica de Lisboa. Lisboa,

²³⁷ ARROYO, Mónica Maria. A economia invisível dos pequenos. *Le Monde Diplomatique Brasil*, V ano 2, 2008, p.30-31.

²³⁸ ATKINSON, R.; BRIDGE, G. *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. Londres, Routledge, 2005

²³⁹ ARROYO, Mónica Maria. Op.Cit.

²⁴⁰ MARICATO, Ermínia. *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. Editora Alfa-Omega, 1979.

²⁴¹ Valor calculado segundo o salário mínimo do funcionário público moçambicano (3.002.00 meticais). Aprovado pelo Governo, entre (01-06-2013 a 30-04-2014). Podemos ver. <<http://www.meusalario.org/mocambique/main/salario/salario-minimo>>. Acesso em: 18 mar. 2015.

2001.

CASTEL-BRANCO, Nuno. Opções Económicas de Moçambique 1975-95: Problemas, Lições e Ideias Alternativas. In: BRAZÃO, Mazula (editor). *Moçambique Eleições, Democracia e Desenvolvimento*. Maputo: Elo gráfica, p. 581-636, 1995.

CONDOMÍNIO JULIUS ESTATE. Disponível em: <juliusestate.com/assets/portolio-for-web.pdf>. Acesso em: 15 nov. 2015.

COSTA Bernardo; HENRIQUE, Cristina. Dinâmicas urbanas. Maputo e condomínios fechados, transformações espaciais e processos de mobilidade residencial. Sociedade de Geografia de Lisboa. Lisboa, junho de 2014. *Cadernos Metrópole*. v. 16, n. 32, p. 565-586, nov 2014.

DECRETO - LEI n.º 5/76, que regulamentava a nacionalização de prédios. Boletim da República.

DECRETO - LEI n.º 2/91, de 16 de Janeiro, determina os procedimentos concernentes à alienação de imóveis. Boletim da Republica.

DECRETO n.º 15/2010. *Regime de contratação de empreitada de obras públicas*. Aprovado pelo Conselho de Ministros no dia 24 de maio do mesmo ano. Publicado no Boletim da República, I Série, n.º 20, suplento, de 24 de maio de 2010.

DECRETO n.º 17/2013. *Regulamento do regime jurídico do condomínio*. Boletim da República de Moçambique, I Série- número 34, Sexta-feira, 26 de abril de 2013.

DIPLOMA MINISTERIAL 49/2013. *Aprova fórmulas de revisão de preços de empreitadas de obras públicas*. N.º 42 de 24.05.13, Boletim da República - I Serie, p. 33

FERREIRA, Álvaro. *A cidade no século XXI: segregação e banalização do espaço*. Rio de Janeiro: Consequência, 2011.

GLASS, Ruth. Introduction. In: *London: aspects of change*. Centre for Urban Studies (dir.). Londres, Macgibbon & Kee, 1964, p. 12-41.

GUTIÉRREZ, Rafael. La polissemia y la lingüística de gentrificación. *Cadernos Metrópole*, v. 16, n. 32, p. 329-340, nov 2014.

MARICATO, Ermínia. *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. Editora Alfa-Omega, 1979.

MENDES, Luis. Gentrificação e políticas de reabilitação em Portugal: uma análise crítica a luz da tese rent gap de Neil Smith. *Cadernos Metrópole*, São Paulo, v.16 n.º32, 2014, p.487-511.

MENDES, Maria Clara. *Maputo antes da independência: geografia de uma cidade colonial*. Tese de Doutorado. (Geografia urbana) – Universidade de Lisboa, 1979.

_____. FERNANDES, Mário. *Dicotomias urbanas em Moçambique: cidades de cimento e de caniço*. 2012 [s.l.s.n] Disponível em < sigarra.up.pt/flup/en/publs_pesquisa> Acesso em: 2 jan. 2013.

MELO, Vanessa.; JORGE, Silva. Processos e dinâmicas de (re)produção do espaço (perí)-urbano: o caso de Maputo. SEGUNDO CONGRESSO INTERNACIONAL DE JOVENS INVESTIGADORES URBANOS (SICYURB). Lisboa, 11 a 14 de outubro de 2011.

MUHAMBE, Boavida. *A dinâmica contemporânea dos fluxos populacionais cidade/campo em Moçambique: o exemplo de alguns bairros do distrito da Matola*. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Cooperação Internacional) - Instituto Superior de Economia e Gestão da Universidade Técnica de Lisboa. Lisboa, 2000.

PEREIRA, Alvaro. A gentrificação e a hipótese do diferencial de renda: limites explicativos e diálogos possíveis. *Cadernos Metrópole* v. 16, n. 32, p. 307-328, nov 2014.

RAPOSO, Isabel; SALVADOR, Cristina. Há diferença: ali é cidade, aqui é subúrbio: urbanidade dos bairros, tipos e estratégias de habitação em Luanda e Maputo. In: OPPENHEIMER, Jochen & RAPOSO, Isabel. *Subúrbios de Luanda e Maputo*. Lisboa: Colibri e Centro de Estudos sobre África e do Desenvolvimento (Coleção tempo e espaços africanos). 2007, p.105-138.

SERRA, Carlos. *Em cima de uma lamina: um estudo sobre precariedade social em três cidades de Moçambique*. Maputo: Imprensa Universitária-Universidade Eduardo Mondlane, 2003.

SILVA, Arménio. *Dinâmica socio espacial e produção habitacional na periferia de Maputo-*

Moçambique a partir da década de 1970: destaque para bairros Polana Caniço “A” E “B”. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Santa Catarina. Santa Catarina, 2011.

SMITH, Neil. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital not people. *Journal of the American Planning Association*, n. 45, 1979a. p. 538-548.

_____. The gentrification of Harlem? *Annals of the Association of American Geographers*, v. 76, n. 3, 1986b; p. 347-365.

TOPALOV, Christian. *Les promoteurs immobiliers : contribution à l'analyse de la production capitaliste du logement em France*. Paris:Mouton e Co, 1974.