



**DOSSIÊ TEMÁTICO:
CIDADES E URBANIZAÇÃO NA ÁFRICA SUBSAARIANA E EM
MOÇAMBIQUE**

Artigo



**GENTRIFICAÇÃO EM MOÇAMBIQUE: A PRODUÇÃO DO
ESPAÇO DESIGUAL NAS METRÓPOLES DE “MAPUTO” E
“BEIRA”**

**GENTRIFICATION IN MOZAMBIQUE: THE PRODUCTION OF UNEQUAL
SPACE IN THE METROPOLIS OF “MAPUTO” AND “BEIRA”**

**GENTRIFICATION AU MOZAMBIQUE: LA PRODUCTION D'UN ESPACE
INÉGAL DANS LES MÉTROPOLIS DE « MAPUTO » ET « BEIRA »**

*Por Reginaldo Rodrigues Moreno Muacuveia; Joaquim Miranda Maloa; Ivanilson
Tomás António; Isabel Fernando Mapapa Jamisse & Xavier Estróleo Waceda*

68

Reginaldo Rodrigues Moreno Muacuveia
Universidade Rovuma-Nampula, Faculdade
de Geociências, Moçambique
<https://orcid.org/0000-0002-5150-1097>
<http://lattes.cnpq.br/4107658681553218>

Joaquim Miranda Maloa
Universidade Rovuma-Niassa-Departamento
de Geociências, Moçambique
<http://orcid.org/0000-0002-9277-2133>
Contato: joaquimmaloa@gmail.com

Ivanilson Tomás António
Licenciado em Geografia pela Universidade
Rovuma -Niassa, Moçambique
Contato:
Ivanilsontomasantonio7@gmail.com

Isabel Fernando Mapapa Jamisse
Mestranda em Gestão Ambiental pela
Universidade Rovuma-Niassa, Moçambique
Contato: isabelmapapa@gmail.com

Xavier Estróleo Waceda
Mestrando em Gestão Ambiental pela Universidade
Rovuma
Niassa, Moçambique
Contato: xwaceda@gmail.com

Como citar
MUACUVEIA, R.R.M.; MALOA, J.M;
ANTÓNIO, I.T; JAMISSE, I.F.M;
WACEDA. X.E. Gentrificação em
Moçambique: a produção do espaço
desigual nas metrópoles de Maputo e Beira.
Boletim GeoÁfrica, v. 2, n. 5, p. 68-90, jan.
– mar. 2023

Recebido: 08/02/2023.
Aceite: 14/03/2023



RESUMO: O artigo explora o papel desempenhado pela Gentrificação em Moçambique na produção do espaço desigual nas metrópoles de “Maputo” e “Beira” a partir da década de 1990. Demonstra-se que neste fenômeno, a população com recursos financeiros suficientes para adquirir ou alugar uma moradia através do mercado imobiliário formal opta cada vez mais em morar nas periferias em edifícios luxuosos e condomínios, instalados a quilómetros de distância dos grandes centros urbanos, coabitando assim, com habitações precárias, produzindo de forma desiguais os espaços, principalmente nas grandes metrópoles. Este artigo focaliza nas imagens do *Google Earth*, para verificar a possibilidade de identificar diferentes padrões de distribuição espacial e segregação sócio espacial. As imagens mostram que há uma tendência homogênea e sistemática de produção do espaço desigual, tanto na metrópole de “Maputo” e da “Beira”. Esses regimes de distribuição espacial da desigualdade estão representados nas construções luxuosas e condomínios, que vão progressivamente esvaziando os espaços da igualdade de concentração espacial da população urbana e aumentando cada vez mais a desigualdades espaciais.

Palavras-Chave: Gentrificação; Produção do Espaço; Desigual. Metropolização. Maputo; Beira.

ABSTRACT: The article explores the role played by Gentrification in Mozambique in the production of unequal space in the metropolis of “Maputo” and “Beira” from the 1990s onwards. It is demonstrated that in this phenomenon, the population with sufficient financial resources to purchase or rent a house through the formal real estate market increasingly chooses to live on the outskirts in luxurious buildings and condominiums, installed kilometers away from the large urban centers, thus cohabiting, with standard housing, producing spaces unevenly, especially in large cities. This article focuses on Google Earth images, to verify the possibility of identifying different patterns of spatial distribution and socio-spatial segregation. The images show that there is a homogeneous and systematic tendency towards the production of uneven space, both in the metropolis of “Maputo” and “Beira”. These spatial distribution regimes of inequality are represented in luxury buildings and condominiums, which progressively empty spaces of equal spatial concentration of the urban population and increasingly increase spatial inequalities.

Keywords: Gentrification; Production of Space; Uneven. Metropolization. Maputo; Beira.

RÉSUMÉ: L'article explore le rôle joué par la gentrification au Mozambique dans la production d'un espace inégal dans les métropoles de « Maputo » et « Beira » à partir des années 1990. Le logement à travers le marché immobilier formel choisit de plus en plus de vivre à la périphérie dans des immeubles luxueux et des copropriétés, installées à des kilomètres des grands centres urbains, cohabitantes ainsi avec des logements précaires, produisant des espaces de manière inégale, notamment dans les grandes métropoles. Cet article se concentre sur les images de Google Earth, pour vérifier la possibilité d'identifier différents modèles de distribution spatiale et de ségrégation socio-spatiale. Les images montrent qu'il existe une tendance homogène et systématique à la production d'un espace inégal, tant dans la métropole de « Maputo » que de « Beira ». Ces régimes de répartition spatiale des inégalités sont représentés dans les immeubles de luxe et les copropriétés, qui vident progressivement des espaces d'égalité de concentration spatiale de la population urbaine et accroissent de plus en plus les inégalités spatiales.

Mots clés: Gentrification ; Production d'Espace; Inégal. Métropolisation. Maputo; Beira.



INTRODUÇÃO

Na literatura moçambicana, nos últimos anos muito tem-se falado sobre o fenómeno da gentrificação, um processo que tem ganhado espaço nas principais cidades do país. A gentrificação é um conceito que vem sendo discutido no cenário internacional há mais de 50 anos e que ganhou diferentes significações, aplicações e grande complexidade teórica (SMITH, 1979; 2002; 2007; LEY, 1981; HAMNETT, 1991; ZUKIN, 1995 & MENDES, 2010). Em Moçambique, diversos autores estudaram e analisaram a configuração do novo espaço urbano moçambicano que configura áreas metropolitanas (JENKINS, 2001; ARAÚJO, 2002; 2003; 2006; NEGRÃO, 2004; FOLIO, 2007; BAIA, 2011; SERRA, 2012; MALOA, 2016 & MUACUVEIA, 2018). Este artigo estuda como, nas duas últimas décadas, a gentrificação tem trazido em Moçambique transformações urbanas que produzem um novo padrão de segregação sócio espacial, principalmente nas metrópoles de Maputo e Beira. Imagens de *Google Earth* foram usadas para mapear diferentes padrões de distribuição espacial num tecido metropolitano diversificado e complexo. Os procedimentos metodológicos adotados para o mapeamento foram implementados através de processamento das imagens aerofotogramétricas, referentes aos cenários selecionados. Foram também aplicados procedimentos de realce, mosaicagem e classificação digital das imagens através de *Google Earth*. Foi estruturado e implementado um banco de dados georreferenciado, permitindo gerar mapas temáticos e desenvolver a análise da distribuição do espaço desigual nas duas metrópoles. No contexto moçambicano, esse desafio metodológico é importante para subsidiar o mapeamento da distribuição do uso da terra urbana. Isto porque ainda não é possível fazer a análise da informação estatística disponível tendo como base áreas definidas como: urbana, suburbana e periurbana (ARAÚJO, 2005). Outro procedimento metodológico consistiu em pesquisa bibliográfica envolvendo o tratamento e análise das informações sobre a temática discutida, trabalhando com temas que dizem respeito a gentrificação, ao processo de metropolização e observando os aspectos inerentes ao entendimento sobre as metrópoles moçambicanas e suas dinâmicas.

Assim sendo, este artigo constitui um esforço no sentido de apresentar novos elementos e argumentos para alimentar esse debate. Fornece, também, insumos para



problematizar o processo de gentrificação em Moçambique, que, como explica Maloa (2016), aumenta em escala e extensão nos centros urbanos desde os anos 2000. O texto é dividido em três partes principais: Na primeira, efectua-se uma breve discussão teórico-conceitual sobre o que se entende por gentrificação, como recurso que possibilitam refletir e analisar este processo em Moçambique. Em seguida, faz-se uma descrição geográfica e histórica sobre a metropolização, ou a formação das áreas metropolitanas de Maputo e Beira que tem sido espaços ilustrando mais explicitamente o processo da produção do espaço desigual nas grandes aglomerações. Na terceira e última parte, são analisados os padrões de segregação urbana das áreas metropolitanas citadas.

ENQUADRANDO O TEMA A REALIDADE MOÇAMBICANA: DISCUSSÃO TEÓRICO-CONCEITUAL SOBRE A GENTRIFICAÇÃO

O termo gentrificação foi utilizado pela primeira vez no Reino Unido, na década de 1960, pela pesquisadora e socióloga anglo-alemã Ruth Glass no seu livro “*London: aspects of change*”. O termo foi criado para designar um processo de elitização, ou de enobrecimento, de determinados locais de Londres que eram anteriormente caracterizados como áreas de ocupação predominantemente populares. A expressão gentrificação é derivada do substantivo inglês “*gentry*”, que designa indivíduos ou grupos “bem-nascidos” de “origem nobre” (CHECA-ARTASU, 2011; PEREIRA, 2014). Apesar de o processo de gentrificação ter sido estudado inicialmente por Ruth Glass (1960), foi o geógrafo de nacionalidade escocesa Neil Smith (1954-2012), fixado nos Estados Unidos da América, que analisou com maior profundidade os vários processos de “elitização” dos bairros pobres de Nova Iorque, com principal destaque para Harlem, bairro tradicional de Manhattan, e de Londres, com destaque para Soho, um dos mais tradicionais e famosos bairros da cidade.

Segundo Glass (1960), a gentrificação corresponde a um processo condicionado por dois processos: (i) o desalojamento de residentes pertencentes à classe trabalhadora “proletariada”, substituídos por grupos provenientes de classes sociais mais altas, de “origem nobre”; e (ii) a reabilitação física destas áreas pobres. Aqui a gentrificação é associada a necessidade de alojar um “novo efectivo” populacional de origem nobre, em áreas da cidade que anteriormente eram predominantemente habitadas por indivíduos ou



grupos de baixa renda, isto é, uma alteração da classe social. Por outro lado, esse alojamento ao novo efectivo é feito mediante uma “alteração urbanística”, requalificação ou reabilitação física das infra-estruturas habitacionais.

Para Mendes (2015), a gentrificação é um processo urbano e social, caracterizado pela reorganização, recomposição (e substituição) de áreas habitacionais degradadas das classes populares pela classe média e alta, isto é, o “enobrecimento” e “elitização” de áreas periféricas de uma cidade. Para este mesmo autor, a gentrificação ocorre devido a realização de investimentos quer do sector público, quer do sector privado. Mendes (2015, p. 224), nota que ela consiste num “processo que ocasiona a valorização de áreas periféricas da cidade desencadeando mecanismos duais de expulsão e reapropriação do espaço”. Cria, assim, uma área de nobilitação, que podemos definir como um processo de requalificação, ou “*upgrade*” social e urbanístico. No entanto, a gentrificação não se restringe apenas a uma alteração de classe social ou à uma mera reabilitação urbanística. Segundo Savage e Warde (1993), ela combina quatro processos: (i) uma reorganização social do espaço urbano, com substituição, nas áreas urbanas centrais, de um grupo social por outro, de estatuto mais elevado; (ii) um reagrupamento espacial de indivíduos com estilos de vida e características culturais similares; (iii) uma transformação do ambiente construído e da paisagem urbana, com a criação de novos serviços e uma requalificação residencial que prevê importantes melhorias arquitectónicas; (iv) por último, uma mudança da ordem fundiária, que, na maioria dos casos, determina a elevação dos valores fundiários e aumento da quota das habitações em regime de propriedade.

No contexto português, diversos autores (SALGUEIRO, 1994; MENDES, 2006 & RODRIGUES, 2010), defendem que o processo de gentrificação não deve ser interpretado e analisado unicamente a partir dos conceitos relativos a alteração de classe social e a simples requalificação ou reabilitação urbanística do espaço. A gentrificação é um conceito de dimensão “internacional”, ou seja, um corpus de teoria, método e literatura partilhado por profissionais do mundo inteiro. Embora que esse corpus seja de análise global têm fortes viesses locais e nacionais.



A FORMAÇÃO DAS ÁREAS METROPOLITANAS DE “MAPUTO” E “BEIRA”

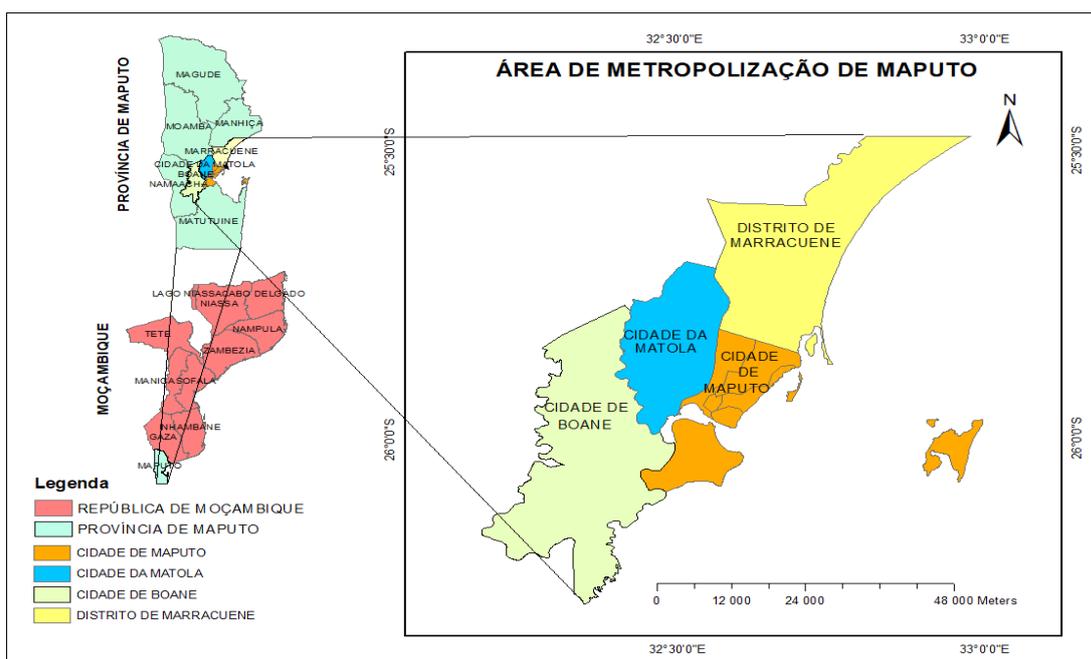
A formação das áreas metropolitanas de Maputo e Beira ilustra um novo estágio da urbanização extensiva. A expressão espacial do crescimento urbano é alimentada pelo dinamismo econômico, por intensos fluxos migratórios possibilitados pelo incremento das redes de transportes e, ainda, por lógicas próprias às duas cidades.

O conceito de metropolização tem como matriz a palavra latina *metrōpolis*, derivada do vocábulo grego *mētrópolis*, é produto da junção de *mētra* (útero, mãe) e *pólis* (cidade) (LENCIONI, 2011). A palavra metrópole é empregada para expressar uma urbanização que conforma regiões metropolitanas, provocada pela intensificação e multiplicidade dos fluxos de pessoas, mercadorias e informações, bem como pelo crescimento do número de cidades conturbadas. Nesse caso, não se distingue muito bem a continuidade da área construída nem o limite municipal de cada cidade. A metrópole é também o produto da expansão territorial da aglomeração e do adensamento da malha de infraestruturas (LENCIONE, 2011).

Maputo

A metropole de Maputo é constituída pelas áreas urbanas de Maputo, Matola, Boane e Marracuene e outras contíguas, pertencendo a província de Maputo. A Área Metropolitana é o maior centro urbano do país. Á semelhança de outras cidades de países em vias de desenvolvimento, tem conhecido um crescimento acelerado população.

Figural1: A área metropolitana de Maputo



Fonte: Autores (2023).

A cidade de Maputo, capital do país, é o coração da área metropolitana. Ela detém o estatuto de província desde 1980¹ e é constituída pelas ilhas de Catembe, Xefina Grande, Inhaca e dos Portugueses. Possui uma área de 346.77 km² e tem por limites os municípios de Marracuene (Norte); Matola (Noroeste e Oeste) e Boane (Oeste). No período colonial, a cidade chamava-se de *Lourenço Marques* em homenagem ao navegador das Naus das Índias Orientais que fez o reconhecimento geográfico e económico da baía, conhecido na altura de *Delagoa Bay*, em 1544 (MELO, 2013; MENDES, 1979). O processo da formação da área metropolitana de Maputo se dá a partir do período colonial, principalmente com a instalação dos portugueses e a criação do presídio de Lourenço Marques em 1781. Em 1887, Lourenço Marques foi elevada a categoria de cidade e foi transformada em capital da Província Ultramarina de Moçambique da Ilha de Moçambique em 1898. O novo status impulsionou o desenvolvimento da cidade (MELO, 2013; MENDES, 1979 e MORAIS, 2001).

Na sua génese, Maputo assumiu uma vocação de cidade ferro-portuária no contexto da região austral da África, dada à sua localização estratégica junto ao oceano

¹ Resolução da Comissão Permanente da Assembleia Popular (CP AP) n° 5/80, de 26/06/1980, publicada no BR n° 025, I Série, 2° Suplemento de 26 de Junho de 1980, pág. 82-(1) a 82-(2).



indico. Atraiu várias indústrias do sector de transportes e da metalurgia o que a tornou um corredor de desenvolvimento. Estes factores estimularam as dinâmicas migratórias. A preocupação com questão habitacional levou a elaboração o primeiro Plano de Urbanização de Lourenço Marques (1887), também conhecido como plano Araújo, por ter sido elaborado pelo arquitecto português Major António José de Araújo. Segundo Teixeira e Valla (1999), na época a cidade tinha uma estrutura pequena e a população era estimada entre 2,300 e 2,400 habitantes. Existiam limitações de origem natural relacionadas com a existência de vastas áreas pantanosas e inadequadas para implantação de infra-estruturas de uso habitacional. Assim, o plano tinha como objectivo principal prover para a cidade ruas e avenidas largas e extensas.

Nesta linha de pensamento, Morais (2001), explica que o plano desenhou vectores de expansão e crescimento urbano contínuo, correspondendo às grandes e largas vias de acesso em diversos sentidos. O plano previa ainda a criação de bairros nativos africanos, que não foram construídos por nunca terem sido contemplados nos planos de urbanização da cidade colonial. Em vez disso, os africanos habitavam em assentamentos informais e precários sem condições e infra-estrutura básica. O mesmo autor, explica que o plano Araújo alterou substancialmente a configuração da cidade, o que abriu uma nova etapa de crescimento e desenvolvimento urbano, promoveu a transformação física de áreas pantanosas em largas avenidas atravessadas por enormes ruas com canteiros centrais, praças rotatórias e jardins. O traçado urbano da cidade mudou completamente.

Nos meados do século XX, o crescimento de Lourenço Marques ocorreu de forma tímida e lenta. Por volta de 1930 e 1940, a cidade crescia em várias direcções, principalmente nos eixos Norte e Oeste, como resultado da implantação de vários projectos urbanísticos desenvolvidos a partir do plano de 1887, incluindo a Praça Mouzinho de Albuquerque. Paralelamente, foram construídas várias infra-estruturas públicas e houve a consolidação dos “bairros caniço” (TEIXEIRA; VALLA, 1999).

Segundo Maloa (2016), os projectos urbanos posteriores ao plano Araújo possibilitaram a melhoria de antigos traçados urbanos, facilitaram a formação de novas áreas urbanas com espaços de lazer e recreação e áreas verdes que passaram a ter um papel importante no planeamento urbano. Nos anos 1950, Lourenço Marques já se apresentava bem estruturada na parte da baixa da cidade (bairros *Somersfield*, *Central C*, *Alto Maé* e *CFM*). O segundo Plano de Urbanização de Lourenço Marques, também

conhecido como “Plano Aguiar”, por ter sido elaborado pelo arquitecto português João Aguiar, foi aprovado em 1955, por solicitação da Câmara Municipal em 1947 (MORAIS, 2011). Ele contribuiu para o surgimento de novos espaços com novos traçados e estruturação urbana eficaz e regulamentação mais clara. O plano Aguiar era fundamentalmente voltado para a edificação da faixa e o crescimento litorâneos da cidade. Porém, o desenvolvimento industrial da Matola e da Avenida das Instâncias contrariou aquelas orientações. Nessa altura, Matola afirmou sua vocação industrial no contexto da área metropolitana, atraindo grandes unidades e complexos industriais. De acordo com Morais *apud* Muacuveia (2017), o plano não chegou a ser implementado na sua totalidade por fraquezas técnico-administrativas e insuficiência de fundos. Limitou-se a construção de vias fundamentais e a ampliação da zona habitacional que no actual contorno da cidade de cimento, bem estruturada e urbanizada.

Em 1969, o Plano Director de Urbanização de Lourenço Marques reafirma a vocação industrial da Matola e o seu papel polarizador na área metropolitana além de propor a expansão da cidade no sentido Sul-Norte, em direcção à Maracuene (MACUCULE, 2010).

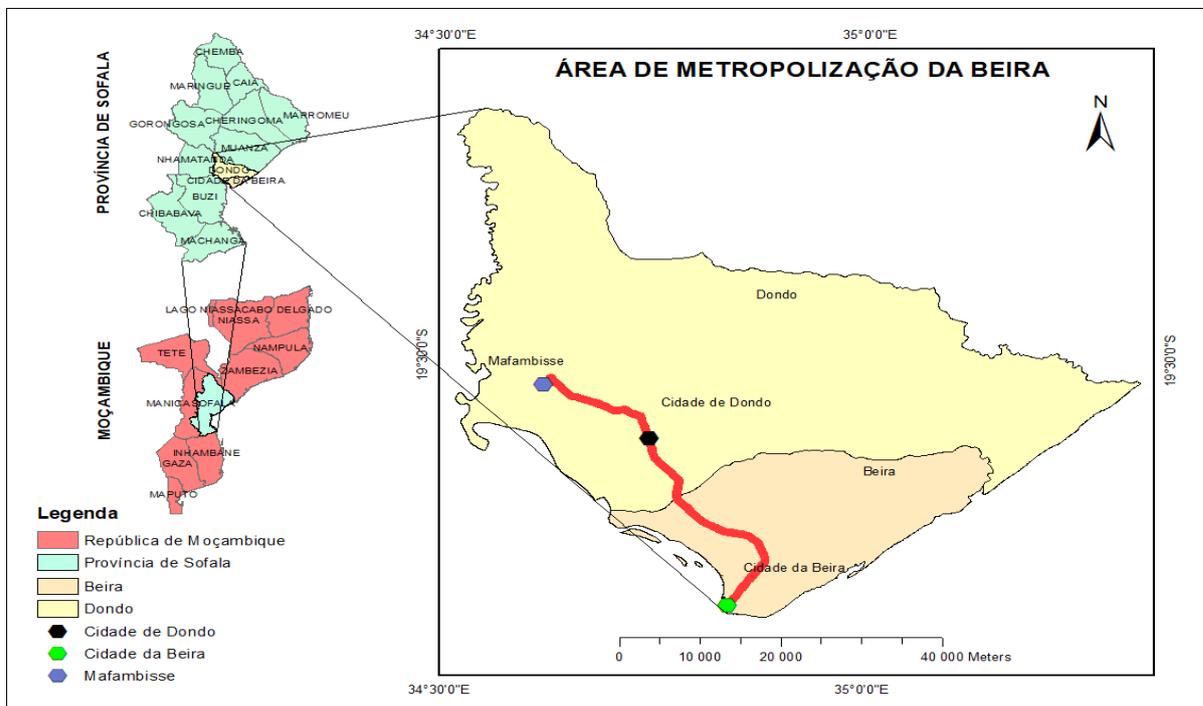
Macucule (2010), explica que a história mais recente da evolução urbana de Maputo foi marcada pelos sucessivos alargamentos, ao longo da costa na direcção Norte (para Maracuene); pela criação do concelho da Matola que, em 1989, permite a cidade de se emancipar de Maputo e a emergência de uma consciência Metropolitana que culminou com a elaboração, em 1999, do Plano de Estrutura da Área Metropolitana de Maputo. Finalmente, a aprovação do Plano de Estrutura da Cidade de Maputo em 2008, reconhece uma entidade supra-municipal na qual a cidade de Maputo está inserida, apesar de ser inicialmente uma estratégia para o desenvolvimento do território municipal.

Beira

Segundo Mendes (2011), do ponto de vista urbanístico e arquitectónico, Beira é uma das mais interessantes, complexas e arrojadas cidades do país. Em consequência da proximidade geográfica e da continuidade física entre Beira e Dondo, o conjunto forma a área metropolitana da Beira. Como mostra Ascher (1995), o processo de metropolização extrapola uma grande cidade. Quando se observa Beira, observa-se que

alcança lugares que se integram ao seu funcionamento. Neste sentido pode-se falar que a metropolização deve ser vista como uma pós-urbanização, pois as formas atuais da transformação dos lugares, das condições de vida, das estruturas de produção de bens e de serviços anunciam uma nova época, uma novidade radical na história da civilização; em suma, uma mudança na modernidade (FERRIER, 2003),

Figura2: A área metropolitana da “Beira”



Fonte: Autores (2023).

Beira é segunda maior cidade de Moçambique. O processo de metropolização teve origem no período colonial quando o capital buscava novos espaços para sua (re) produção. Nessa lógica, congregava uma intensa rede de fluxos, cuja expressão no território ultrapassava os limites estabelecidos, por exemplo a divisão político-administrativa, criada a 19 de agosto de 1887 em *Baguè* (ou *Bangoè*), no leste do rio *Chiveve*, próximo ao mar, como comando militar, baptizado com o nome de quartel *Aruângua*, subordinado ao distrito de Sofala (*Chiloane*), influenciando diretamente a vida dos cidadãos (LIESEGANG, 1989).

O nome de Beira homenageia a Dom Luís Filipe, filho primogénito de Dom Carlos I, príncipe herdeiro do trono de Portugal, nascido na cidade portuguesa da Beira, que foi o primeiro membro da família real a visitar o local em 1907 (AMARAL, 1969).



Como apontamos, Beira foi um posto militar cujo comando inaugurou o quartel de *Aruângua* que constituiu o marco da evolução urbana da cidade. No seu entorno, observamos um traçado irregular de habitações, maioritariamente precárias feitas de paus de caniço e barro, e alguns edifícios dos colonos de tijolo de cimento e telhas, materiais importado de Portugal (AMARAL, 1969; COSTA, 1989; LIESEGANG, 1989; MENDES, 2011).

Fernandes, Mealha e Mendes (2016) explicam que a cidade deve grande parte do seu carácter singular à constituição de uma companhia majestática – a Companhia de Moçambique – que, em 1890, obtém a concessão de toda a região. A companhia assume o direito contratual de exercer a soberania integral sobre o território mediante o dever de proceder ao seu desenvolvimento assente em dois vectores:

[...] a construção de um porto e a construção de um caminho-de-ferro, obras que enceta em simultâneo com a protecção e desenvolvimento do núcleo urbano [...] [foram] introduzidas modificações nas moradias, nomeadamente a construção sobre estacarias [...], assim como a efectivação de uma série de aterros e construção de muralhas que permitem controlar incipientemente a subida das águas, afastando-as das proximidades do casario mas também aumentar a área de expansão urbana (MENDES, 2012a, p. 319).

A partir desse momento a cidade registou um forte crescimento populacional. Migrantes caçadores de fortuna buscavam por trabalho devido ao potencial geoestratégico da cidade junto do Oceano Índico. Segundo Fernandes *et al* (2016), o crescimento acelerado da Beira a partir de 1890, particularmente após o estabelecimento da sede administrativa e logística da Companhia de Moçambique, levou as autoridades da cidade a reconhecer a necessidade de organizar a sua malha urbana. Precisa adequar a estreita área urbana inicial ao contexto de expansão populacional e ao crescimento da atividade comercial. Por isso, em 1899, a Companhia de Moçambique elabora um plano de urbanização da Beira que:

[...] define claramente o sentido de desenvolvimento da cidade, o único possível dada a posição geográfica enclavada entre o mar e os rios, definindo igualmente as soluções que se sucederiam nas plantas seguintes: a margem direita do rio destinada ao porto e caminhos-de-ferro e todos os edifícios funcionalmente destes dependentes, e a margem esquerda para áreas residenciais, administrativas e comerciais (MENDES, 2012a, p. 326),



Contudo, este plano foi pouco implementado e não conduziu a devida transformação visto que desapareceu misteriosamente (FERNANDES, *et al*, 2016).

Maloa (2016), explica que a verdadeira transformação urbana de *Aruãngua* ocorreu entre 1891 e 1912, quando recebeu o estatuto de cidade e passou-se a chamar Beira (1907). A cidade ganhou hotéis, mais de uma dezena de empresas de importação e exportação de capital inglês, agências de seguro e navegação marítima, dezenas de lojas de tecidos e moda, empreiteiros públicos, mercearias, armazéns, padarias, açougues, restaurantes, dezenas de bares, farmácias e drogarias, tabacarias, dezenas de pequenas oficinas de artesãos e prestadores de serviços: ferreiros, alfaiates, barbeiros, ourives, relojoeiros, carroceiros, fotógrafos e, naturalmente, uma empresa funerária.

Para Bruschi *et al* (2005), o plano de urbanização dos irmãos Carlos e Guilherme de Andrade (1932) foi um marco na modernização da cidade. O Plano pretende ampliar e reordenar a malha urbana graças a uma estrutura proporcional equilibrada e harmoniosa incorporando a zona portuária, a via ferroviária, as ruas e avenidas que cortam a cidade, agregando novas linhas rodoviárias para garantir uma conexão rápida entre a área central e zonas mais periféricas. Ambicioso, este plano foi pouco implementado.

De acordo com Mendes (2011), a cidade se desenvolveu em seguida muito rapidamente. Sua população atingiu cerca de 20 mil habitantes em 1928. A evolução demográfica estimulou a adoção do Projecto de Urbanização e expansão da cidade da Beira e do Projecto de Urbanização da Praia de Macuti, nos arredores da cidade (1929-1932) elaborados pelo arquitecto Carlos Rebelo de Andrade, com a colaboração dos arquitectos João Aguiar e Lima Franco, muito activos no planeamento ultramarino (BRUSCHI, LAGE, 2005). Foi neste período que a Comissão de Administração Urbana foi substituída em 1933 por uma câmara municipal ilustrando as transformações urbano-administrativas. Em 1943 foi apresentado outro projecto da autoria dos arquitectos urbanistas José Porto e o engenheiro Ribeiro Alegre, considerado controverso e que foi parcialmente implementado.

Seguidamente se verificou o crescimento urbano da Beira com aumento do número da população que passou de cerca de 32 mil habitantes em 1944, para cerca de 75 mil em 1956 (MENDES, 2011). A evolução demográfica estimula a adoção de um novo plano de expansão urbana de autoria de Ribeiro Alegre e José Porto (1943) levado a cabo pelo GUC (BRUSCHI.; LAGE 2005).



Segundo Fernandes *et al* (2016), na Beira fervilhava de vida cosmopolita, sendo uma cidade onde os equipamentos dedicados ao lazer se multiplicavam, mas que não perdia o seu foco naquilo que efectivamente possibilitava a ascensão de uma classe média desafogada e de uma posição de charneira regional: o negócio que atraía capitais que, por sua vez, permitiam o investimento, o crescimento e o desenvolvimento da cidade. Em 1960 Beira possuía cerca de 45 mil habitantes. Sua paisagem urbana se dinamiza cada vez mais graças ao famoso *Prémio de Arquitectura Araújo Lacerda* que responde as normas da fiscalização do *Conselho de Estética*. Por outro lado, existia uma preocupação crescente de ornamentar a cidade, o que atraía cada vez mais turistas do Zimbabué, antiga Rodésia do Sul, Malawi, Zâmbia a antiga Rodésia do Norte e África do Sul. Estas serventias ascenderam o rumo das intervenções expansionistas da cidade privilegiando as áreas verdes urbanas e agregando o potencial marítimo a malha urbana (MALOA, 2016).

Na década de 1960 foram elaborados o Plano Regulador da Cidade da Beira de Carlos Veiga Pinto Carmelo (1965) e um Plano da Região de Leopoldo de Almeida (1966) que pretendem estabelecer as principais infra-estruturas e equipamentos urbanos para impulsionar a urbanização da cidade. O projecto de expansão urbana da Beira era arrojado, estilizando a malha ortogonal no sentido de dar prioridade à ampliação da cidade e garantir o seu crescimento humano e comercial. O zonamento diferencia áreas administrativas, comerciais, turísticas, industriais e residenciais, industrial (MAGALHÃES; GONÇALVES, 2009).

O processo de expansão e diversificação do espaço urbano desenhou os contornos de uma metrópole que com o fim da guerra civil na década de 1990 incorpora Dondo a sua área de influência graças a sua capacidade de comandar, organizar e direccionar um amplo leque de fluxos: decisões do poder político, informações, conhecimento científico, capitais e bens financeiros. Essa economia de fluxos forma uma grande aglomeração urbana incluindo Beira, Dono, Inhamizua, Matadouro, Kanhandula, Nhamanga, Mandruzi, etc.



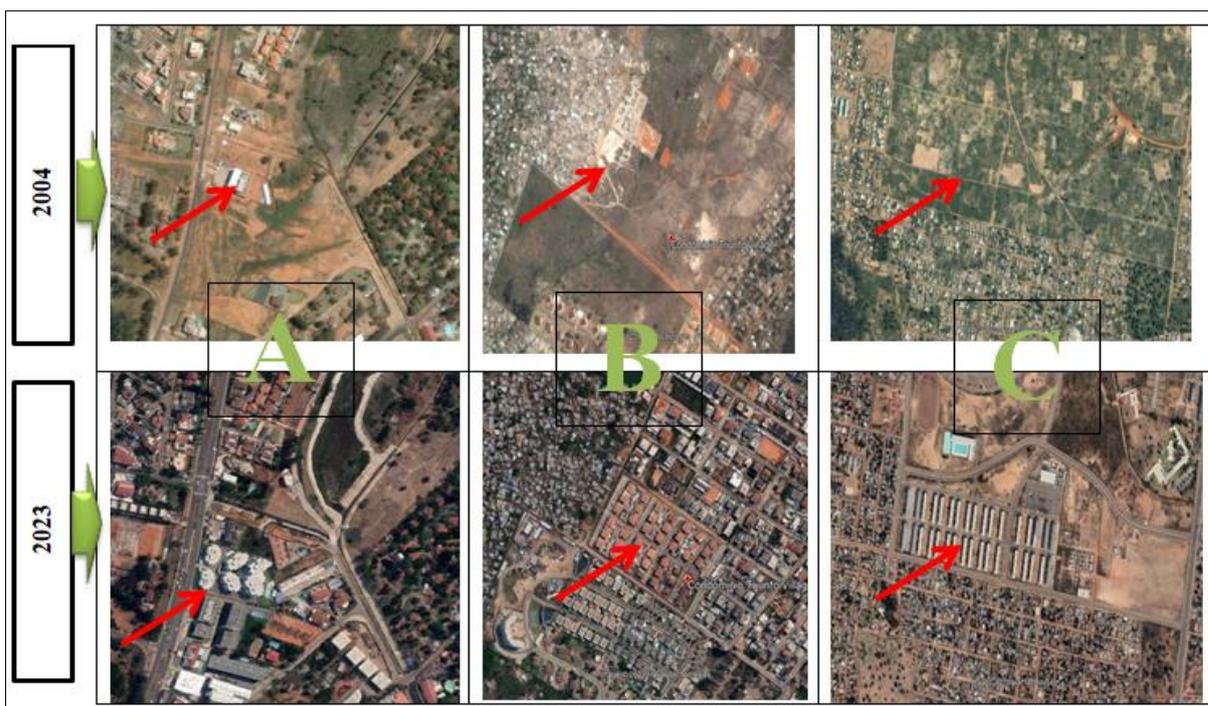
A PRODUÇÃO DOS ESPAÇOS DESIGUAIS NAS METRÓPOLES DE MAPUTO” E BEIRA

Maputo

A produção dos espaços desiguais nas metrópoles de Maputo e Beira, tem a sua origem no período colonial e aguda-se nos finais da década de 1990, com o fim da guerra civil e no início dos anos 2000. A gentrificação de alguns bairros da periferia, considerados espaços da pobreza, de ocupação anárquica do solo e da marginalidade, agravou o fenómeno. Foi neste espaço periférico considerado e tratado pelo poder público como uma reserva da expansão da cidade que extravasa do centro da cidade (ARAÚJO, 2005). Observamos a massificação e a construção de edifícios luxuosos, principalmente de dois pisos além de condomínios verticais e horizontais. Em Maputo o fenómeno segue um eixo: área central, Costa do Sol e Polana Caniço; A bairros periféricos e outros municípios. A tendência é visível também na cidade da Beira (MALOA, 2016).

Maputo é o local por excelência onde se pode observar a produção de espaços desiguais com o enobrecimento de bairros periféricos, com casas luxuosas e elegantes que o professor Manuel G. Mendes de Araújo (1999), denomina de “*vivenda*”. Segundo ARAÚJO (1999), os bairros periféricos encontram-se num rápido processo de transformação. Este processo é complexo porque na maior parte das vezes as novas edificações não obedecem a qualquer plano de ordenamento e parte dos residentes são obrigados pelo capital e pobreza urbana a deslocarem-se para bairros distantes do centro. A produção de espaços desiguais na área metropolitana se dá pela massificação das construções luxuosas, acompanhado da “presença de pequenos centros de bem-estar e de luxo protegido por grades, sistemas de segurança electrónica e guardas privados, rodeados de hotéis, casas de câmbios, restaurantes, cafés, pastelarias, supermercados, cassinos e bombas de gasolina” (SERRA, 2012, p.192), que ocorrem nos bairros periféricos, onde estas estão rodeados de habitações precárias.

Figura 3: Produção do espaço desigual na metrópole de “Maputo”



Fonte: Autores (2023).

Legenda: A= Condomínio The Palm; B=Condomínio Triunfo Village; C= Vila Olimpica. **Nota:** As setas vermelhas indicam a existência, ou não, de condomínios.

A figura 3 e suas imagens 3 e 4 ilustram a dinâmica histórica do processo de gentrificação. Constata-se o seguinte:

- Os espaços onde estão construídos os condomínios não eram fortemente ocupados pelo uso habitacional em 2004. Nota-se alguns agrupamentos populacionais menores, que como mostram as imagens do *Google Earth* correspondem a áreas de habitação precária ocupadas por população de baixa renda;
- Ocorreu um intenso processo ocupação da terra nas áreas periféricas, predominantemente horizontal entre 2004 e 2023;
- Em 2004, os condomínios eram pouco numerosos em relação as habitações tradicionais, predominantemente precárias.
- Em 2023, observa-se uma forte substituição das habitações precárias por condomínios luxuosos na periferia que ocorre de forma irregular e sem infra-estruturas e serviços urbanos. Nota-se em algumas destas áreas a construção de condomínios de luxo rodeados de habitações precárias;



- Essa dinâmica revelaria uma ocupação do espaço de forma dual e um forte processo de gentrificação nas metrópoles de Maputo e Beira. Desde a década 1990, populações que antes ocupavam os espaços são desalojadas por um processo denominado de subperiferização.

A deslocação massiva da população para periferia acompanha o gradiente do preço da terra na metrópole de Maputo, vetor que tem uma orientação centro/periferia. Tal processo fez com que municípios situados no entorno de Maputo se transformassem em periferia da cidade-polo, pois os lotes mais baratos neles localizados passaram a constituir a alternativa para as famílias de baixa renda. A ocupação periférica é ainda explicada pela maior valorização do espaço, o que leva aos moradores antigos a cederem seus espaços de forma progressiva para os novos ocupantes com maior poder aquisitivos (JENKINS, 2001; ARAÚJO, 2002; 2003; 2006; NEGRÃO, 2004; FOLIO, 2007; BAIA, 2009; SERRA, 2012; MALOA, 2016; MUACUVEIA, 2018; VIANA, 2010; MALOA; NACIMENTO, 2018).

Beira

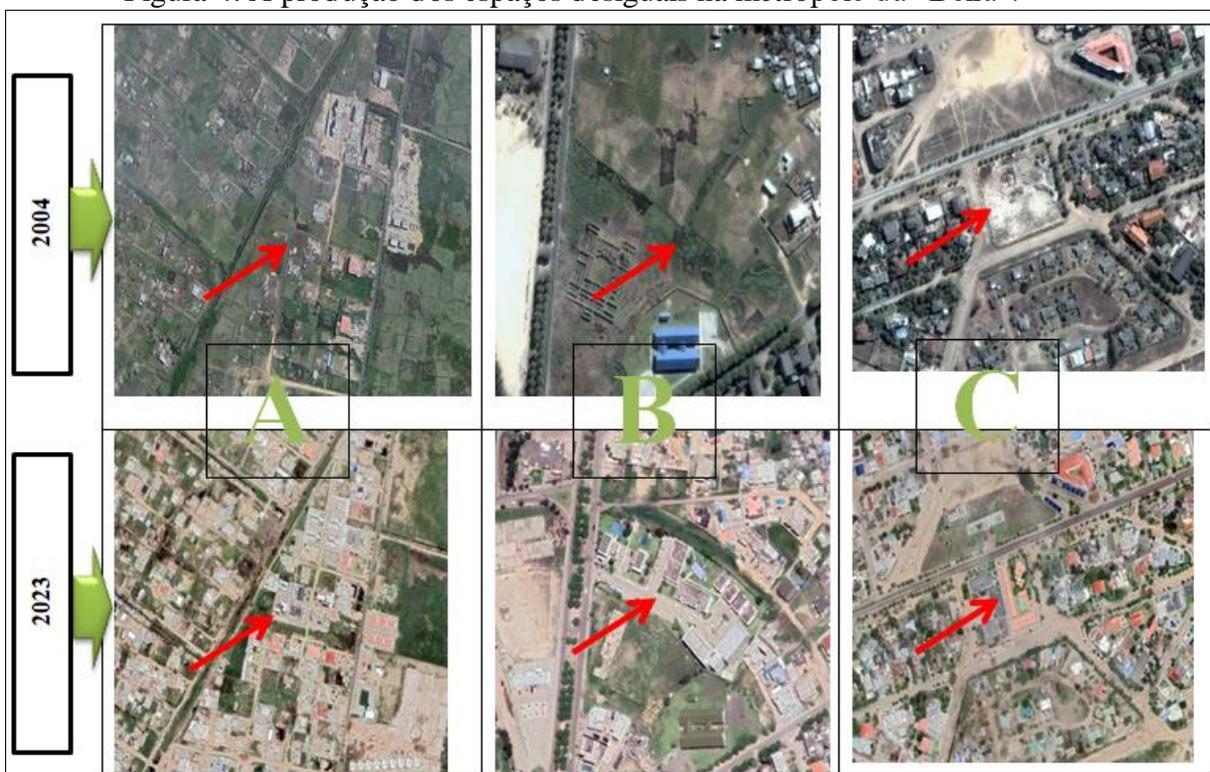
A produção dos espaços desiguais na metrópole da Beira é caracterizada por: (i) uma mancha de ocupação concentrada no entorno dos limites territoriais da Beira, habitada pela população de origem rural que migrou para a área metropolitana; (ii) núcleos de ocupação pré-existentes situados no entorno dos municípios da Beira e Dondo habitados pela população residente antes da periferização. Outra característica observada é que entre estes núcleos urbanos pré-existentes e a periferia formada estabeleceram-se relações socioespaciais muito débeis, principalmente em relação a mobilidade urbana e serviços urbanos de educação, saúde e saneamento do meio.

Outro fenômeno, diz respeito à pressão por ocupação em áreas residenciais de baixa densidade situadas em bairros periféricos da Beira e Dondo onde se observou a substituição da população residente, desde a década de 1990. Moradores com renda em geral mais baixa do que a dos novos residentes deslocaram-se para a periferia próxima. O movimento denominado de subperiferização foi em grande parte derivado do aumento do preço da terra nos dois municípios e da procura pela casa própria. Maloa (2016), já chamava atenção a esse respeito, quando percebeu que a periferização a partir

da década de 1990 combinava a ação da indústria de construção civil e uma “ideologia da casa própria”.

Os fenômenos na metrópole da Beira descritos acima consolidam uma espacialidade que se caracteriza pela produção de espaços habitacionais desiguais e excludentes, que gradualmente ocupam áreas agrícolas particulares da população de baixa rendas que é afastada do eixo Beira/ Dondo, para lugares mais distantes das áreas urbanas centrais dos dois municípios (Figura 4).

Figura 4: A produção dos espaços desiguais na metrópole da “Beira”.



Fonte: Autores (2023).

Legenda: A= AKSA Condomínio; B= Carlos Oliveira Condominium; C= Condomínio Macuti Villas.

Nota: As setas vermelhas indicam a existência, ou não, de condomínios.

Essa produção desigual do espaço urbano foi estruturada por dois vetores de periferização. O primeiro confere continuidade territorial entre o polo (a cidade da Beira) e o município de Dondo, cujas periferias são contíguas. Nos municípios do entorno, o vetor de expansão parte da periferia limítrofe ao polo e se dirige ao núcleo da metrópole. Esses vetores dão origem a periferias que embora não pertencentes à Dondo, como o Posto Administrativo de Mafambisse, mantem relações intensas com a



mesma e Beira. O mesmo processo é observado entre cidade-polo (Beira) e áreas urbanas centrais dos municípios onde elas estão legalmente situadas.

A periferização da moradia popular gera a espacialidade descrita que dá origem a estruturação do espaço metropolitano. No início dos anos de 2000, mudanças na dinâmica de produção dos espaços populares de moradia indicam que novos fenômenos passariam a compor o quadro da metropolização, com destaque para o crescimento de condomínios e palacetes. A metropolização é influenciada por forças verticais de uma racionalidade hegemónica do discurso programático do sector da indústria de construção civil e do mercado imobiliário, com objectivo de atender as necessidades do restrito segmento social que reuni as condições necessárias para o endividamento junto às instituições financeiras (SILVA *apud* MALOA, 2016);

Silva *apud* Maloa (2016), esclarece ainda que as desigualdades socio espaciais, ou a produção desigual do espaço, são influenciadas pelos fluxos de capitais estrangeiros que entram no circuito imobiliário de Moçambique. Surgem novos problemas para o pensamento crítico sobre o urbano e para os estudos sobre financeirização, numa época em que o direito à infra-estrutura e aos serviços urbanos enfrenta novos desafios. A acumulação da dualidade urbana e o aumento de investimento de capital privado selectivo, marcado pelo condicionalismo no financiamento imobiliário, impõem: ter salário ou rendimento regular, auferir níveis de rendimentos elevados compatíveis com os encargos do financiamento; pagar seguros de vida; entre outros requisitos para otimizar a acumulação do capital e as infra-estruturas das periferias em responderem aos critérios universais dos direitos urbanos.

No final da década de 2000 as periferias predominam no aglomerado metropolitano. Seus moradores são submetidos ao maior número de irregularidades (fundiária, urbanística e económica) e às piores condições de moradia. Para eles, o risco de ocorrência de acidentes ambientais é mais elevado, em função das características do sítio e do tipo de ocupação dos assentamentos, marcados por altas declividades, inundações, precariedade dos materiais e técnicas construtivas e carência de infraestrutura urbana.

Mesmo se 30% da população das periferias dispõe de poder aquisitivo, 70% dos residentes são da parcela da população mais pobre, com grande proporção de famílias cuja renda é inferior a dois salários mínimos. Nos novos bairros que se expandem sobre a zona rural dos municípios metropolitanos, a renda é ainda mais baixa (menos de um



salário mínimo) e as condições de moradia mais precárias, pois há maior carência de infraestrutura e piores condições de acessibilidade aos centros de emprego e aos equipamentos urbanos. No que tange às lógicas que conduzem as ações dos agentes produtores das periferias, no processo de metropolização, com construção de espaços desiguais (edifícios luxuosos, palacetes e condomínios), destacam-se as novas formas de acesso à moradia, através da locação e da comercialização dos imóveis.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Entendemos que ainda é importante aprofundar os estudos da gentrificação como mecanismo de construção de espaços desiguais em Moçambique para fornecer informações que auxiliem na tomada de decisões por parte do Estado face ao enfrentamento de problemas urbanos. A partir da análise efectuada neste artigo, concluímos que a gentrificação constitui-se como um fenómeno novo em Moçambique, iniciado nos finais da década de 1990 e no princípio dos anos 2000. É caracterizado pela massificação e pela construção de edifícios luxuosos, palacetes e condomínios nas periferias das metrópoles de Maputo e Beira. Os agentes sociais responsáveis são residentes com poder aquisitivo, proprietários de terras, empresas envolvidas com a atividade imobiliária e governos, movidos por lógicas distintas, ora conflitantes ora convergentes.

Este processo promove a retirada da população com recursos insuficientes para adquirir ou alugar uma moradia através do mercado imobiliário formal, que vive no entorno destes empreendimentos imobiliários para os espaços periféricos, mais distantes dos grandes polos urbanos, aquilo que se chama de subperiferização. Esses residentes são movidos pela lógica das necessidades urbanas, compostos pela pobreza urbana. Dentre os principais impactos ou particularidades decorrentes deste processo estão a ocupação de áreas de fragilidade ambiental “inadequadas para uso habitacional” e susceptíveis á desastres naturais e a segregação sócioespacial. Consolidando assim, a produção do espaço desigual nas metrópoles de Maputo e Beira.



Referência bibliográfica

- ASCHER, F. **Métapolis ou l'Avenir des Villes**. Paris: Odile Jacob, 1995.
- AMARAL, I. Beira, Cidade e Porto do Indico. **Finisterra Revista Portuguesa de Geografia**. Vol. IV-7, Lisboa, 1969
- ARAÚJO, M. G. M. Cidade de Maputo espaços contrastantes: do urbano ao rural. **Finisterra XXIV**, 67-68, p. 175-190, 1999.
- ARAÚJO, M. G. M. **Espaço urbano demograficamente multifacetado**: As cidades de Maputo e da Matola. 2006.
- ARAÚJO, M. G. M. Os espaços urbanos em Moçambique. **Geosp-Espaço Tempo**, São Paulo, nº 14, p.165-182, 2003.
- ARAÚJO, M. G. M. Ruralidade – Urbanidade em Moçambique. Conceitos ou Preconceitos? **Revista da Faculdade de Letras-Geografia**. I série. Vol. XVII-XVIII. Porto, 2002.
- BAIA, A. Os meandros da urbanização em Moçambique. **GEOUSP - Espaço e Tempo**, São Paulo, nº29- Especial, p.3-30, 2011.
- BRUSCHI, S. & LAGE, L. **Moçambique, o desenho das cidades: Moçambique até o século XXI**. Maputo: FAPF. 2005.
- BRUSCHI, S. CARRILHO, J.; LAGE, L. **Era uma vez uma palhota...**História da casa moçambicana. Edições FAPF, 2005.
- CHECA-ARTASU, M. M. Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. In: **Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales**, vol. XVI, nº 914, 2011.
- COSTA, I. N. No centenário da Companhia de Moçambique, 1888-1988. In: Arquivo Histórico de Moçambique. **Cidade da Beira**. Maputo, Boletim Semestral, nº 6 especial. p. 65-76, outubro de 1989.
- FERNANDES, J. M.; JANEIRO, M. L.; NEVES, O. I. **Moçambique 1985/1975 – Cidades, território e arquiteturas**. Ed. Autor, Lisboa, Publicação Livros Horizonte, Lisboa, 2008.
- FERNANDES, M. G; Mealha, R. P & Mendes, R. P. Beira, uma paisagem modernista na África Tropical. In: urbe. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, jan./abr. n. 8, p. 155-166, 2016.
- FERRIER, J-P. Pour une théorie (géographique) de la métropolisation. Enjeux et définition de la métropolisation. **Cahier de la Métropolisation**, n.1, p. 41-51 2003.



Disponível em: < [www.metropolisation.org/cahier _metropolisation/n_1](http://www.metropolisation.org/cahier_metropolisation/n_1) > Acesso em 20 e maio de 2004.

FOLIO, F. La criminalité à Maputo, Mozambique: origine, distribution et répercussions spatiales. Cybergeog: **European Journal of Geography. Espace, Société, Territoire, document 380**, mis en ligne le 02 juillet 2007.

GLASS, R. Introduction. In: **London: aspects of change**. Centre of urban studies (dir.). Londres, Macgibbon & Kee, p. 12-41, 1964.

HAMNETT, C. The blind men and the elephant: the explanation of gentrification. In: **Transactions of the Institute of British Geographers**. Vol.16, n.2, 1991.

JENKINS, P. **Mercados de terras urbanas no Moçambique pós-socialismo: Seu impacto sobre a população vulnerável**: alternativas para melhorar o acesso à terra e o processo de desenvolvimento urbano. Universidade Eduardo Mondelane- CEDH, 2001.

JENKINS, P. X; ANDERSEN, J. Developing cities in between the formal and informal. In: EUROPEAN CONFERENCE ON AFRICAN STUDIES - ECAS, 4., 2011, Uppsala. ANAIS... Disponível em: <<http://www.nai.uu.se/ecas-4/panels/81-100/panel-85/Jenkins-and-Eskemose-Full-paper.pdf>>. Acesso em: 20 de junho de 2017.

JORNAL O AUTARCA, Jornal Independente, Edição nº 3129 –3, p. 3, Sexta-feira, dia 19 de agosto de 2016.

LEY, D. Inner city revitalization in Canada: a Vancouver case study. In: **Canadian Geography**, n. 25. Vancouver, 1981.

LISEGANG, G. Beira e sua zona. In: Arquivo Histórico de Moçambique. **Cidade da Beira**. Maputo. Boletim Semestral, nº 6 especial, p. 21-6, outubro de 1989.

MACUCULE, D. A. **Metropolização e reestruturação urbana o território do grande Maputo**. Dissertação (Mestrado em Gestão do Território) – Universidade Nova de Lisboa. Lisboa, 2010.

MAGALHÃES, A., & GONÇALVES, I. **Moderno Tropical, Arquitectura em Angola e Moçambique, 1948-1975**. Lisboa: Tinta-da-China, 2009.

MALOA, J. **A Urbanização moçambicana**: uma proposta de interpretação. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Universidade de São Paulo, 2016.

MALOA, J. M. & NASCIMENTO JR, L. A dispersão urbana em moçambique: uma contribuição ao estudo da produção do espaço urbano em Maputo. In: **Revista Ra'e Ga**, v.45, n. 1. p. 91 - 109, dez, Curitiba. 2018.



- MELO, V. **Urbanismo português na cidade de Maputo: passado, presente e futuro.** **URBE – Revista Brasileira de Gestão Urbano.** Pontifícia Universidade Católica do Paraná- PUCPR, p.71-88, jan/jun 2013.
- MENDES, L. A nobilitação urbana no Bairro Alto: análise de um processo de recomposição socioespacial. **Finisterra**, Lisboa, n. 81, p. 87- 82, 2006.
- MENDES, L. F. G. As novas fronteiras da gentrificação na teoria urbana crítica. In: **Revista cidades**, v 12, nº 20, p.214-216, 2015.
- MENDES, L. O contributo de Neil Smith para uma geografia crítica da gentrificação. **E-metropolis**, nº1, ano 1, p.21-33, maio de 2010.
- MENDES, M. C. **Maputo antes da independência: geografia de uma cidade colonial.**1979. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Universidade de Lisboa, 1979.
- MENDES, R. P. (2012). **A Cidade colonial e a estruturação do território em Moçambique: a evolução urbana de Lourenço Marques/Maputo, Beira, Nampula e Porto Amélia/Pemba.** (Dissertação de mestrado) - Faculdade de Letras, Universidade do Porto, Porto, 2012.
- MORAIS, J. S. **Maputo: património da estrutura e forma urbana.** Lisboa: Livros Horizonte, 2001.
- MUACUVEIA, R. R. M. **Urbanização contemporânea em Moçambique: papel dos instrumentos de planeamento urbano na ocupação do espaço.** Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Federal de Uberlândia, 2019.
- NEGRÃO, J. **Mercado de Terras Urbanas em Moçambique.** Maputo: IID, 2004.
- PEREIRA, A. A gentrificação e a hipótese do diferencial de renda: limites explicativas e diálogos possíveis. **Cadernos MetrÓpole** v.16, n 32, p.307-328, nov 2014.
- RODRIGUES, W. **Cidade em transição: nobilitação urbana, estilos de vida e reurbanização em Lisboa.** Lisboa: Celta, 2010.
- SALGUEIRO, T. B. Novos produtos imobiliários e reestruturação urbana. **Finisterra**, Lisboa, XXIX, v. 57, p. 79-101, 1994.
- SAVAGE, M & WARDE, A. **Urban Sociology, Capitalism and Modernity.** Londres: Macmillan, 1993.
- SERRA, C. **Chaves das portas do social (notas de reflexão e pesquisa).** Maputo: Imprensa Universitária, 2012.



SMITH, N. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano (trad. Daniel de Mello Sanfelici). In: **GEOUSP – Espaço e tempo**, n. 21, 2007.

SMITH, N. **New Globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy**. Blackwell Publishers: Oxford, 2002.

SMITH, N. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people. In: **Journal of the American Planning Association**. Routledge: London, 1979.

TEIXEIRA, N. C & VALLA, M. **O urbanismo português do século XIII- XVIII- Portugal Brasil**. Livros Horizonte: Lisboa, Junho, p. 25-46, 1999.

VIANA, D. Maputo: entre cidade compacta, difusa e sem forma. **Revista mensal de informações e debates do IPEA**. 2010. Disponível em:

http://www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com_content&view=article&id=1105:catid=28&Itemid=23. Acessado em 26. jun. 2012.

ZUKIN, S. **The cultures of cities**. Blackwell: Cambridge, 1995.