



## DOSSIÊ TEMÁTICO:

### *CIDADES E URBANIZAÇÃO NA ÁFRICA SUBSAARIANA E EM MOÇAMBIQUE*

## GeoImagens



### **O “NOVO CENTRAL C”: EXPRESSÃO DE UMA NOVA CENTRALIDADE? OLHARES SOBRE UMA NOVA PAISAGEM URBANA**

*Por Frédéric Monié*

Frédéric Monié  
Programa de Pós-Graduação em Geografia  
(PPGG), Universidade Federal do Rio de  
Janeiro (UFRJ); Coordenador do GeoÁfrica  
[orcid.org/0000-0002-8738-3301](https://orcid.org/0000-0002-8738-3301)  
Contato. [fredericmonie@igeo.ufrj.br](mailto:fredericmonie@igeo.ufrj.br)

Como citar  
MONIÉ, F. O “Novo Central C”:  
expressão de uma nova centralidade?  
Olhares sobre uma nova paisagem urbana.  
**Boletim GeoÁfrica**, vol. 2, n. 5, p. 113-  
121, jan.-mar. 2023.



## **TRÊS TEMPOS DA URBANIZAÇÃO DE MAPUTO. ALGUNS MARCOS PAISAGÍSTICOS...**

Maputo é a capital política e econômica de Moçambique. Localizada no extremo sul do país, a cidade foi fundada no século XVI pelos portugueses que precisavam de um entreposto comercial no segmento mais meridional da fachada marítima de sua colônia. Com a transferência da capital da Ilha de Moçambique para Lourenço Marques, em 1898, observamos uma mudança do centro da gravidade das estruturas econômicas e políticas coloniais em direção ao extremo sul. A crescente integração da aglomeração ao coração urbano-industrial sul-africano do Gauteng transformou a cidade em ponta de corredor de transporte, aumentando a dependência da colônia portuguesa em relação ao poderoso vizinho. Ao longo do século XX, a capital moçambicana experimentou um crescimento demográfico relativamente lento quando comparado as demais capitais africanas. Como é de praxe, as sucessivas guerras de Independência (1964-1974/75) e civil (1976-1992) atraíram populações do interior, oriundas de áreas rurais e cidades pequenas, em busca de um espaço seguro. Progressivamente, o crescimento vegetativo passou a contribuir de maneira decisiva no processo de urbanização. A expansão do espaço urbano provocou a formação de uma conurbação Maputo-Matola, conjunto metropolitano hoje integrado por uma densa economia de fluxos. As duas cidades contam hoje um efetivo populacional de cerca de 1 milhão de habitantes cada. Mas, as mudanças ocorridas nas últimas décadas não se limitam a expansão da mancha urbana. As dinâmicas do espaço urbano são também extremamente relevantes, conforme o ilustram algumas imagens apresentadas a seguir.

Imagem 1: Vista geral da área central de Maputo (2019)



Autoria da fotografia: Frédéric Monié

No primeiro plano da fotografia, os casarões da área central recordam que Moçambique foi uma colônia de povoamento que atraiu dezenas de milhares de portugueses que se beneficiaram dos investimentos da metrópole em serviços, equipamentos e infraestruturas garantindo uma boa qualidade de vida aos colonos na *cidade de cimento* (Maloa, 2019). Os africanos foram, por sua parte, relegados na *cidade de caniço* onde as condições de vida eram muito mais precárias. Foi no sentido de corrigir essa segregação socioespacial que, depois da independência, o governo moçambicano tentou promover uma política habitacional mais inclusiva, construindo prédios de grande gabarito destinados as classes populares na área central da capital, seguindo para isso normas urbanísticas e arquitetônicas importadas da Europa (2º plano na Imagem 1). Mais recentemente, a “Baixa” passou a sofrer um processo de reestruturação espacial relacionado ao afluxo de investimentos e estatais. A Torre de Escritórios da nova sede do Banco de Moçambique, inaugurada em 2017, impõe sua silhueta na antiga área central da cidade (Imagens 1 e 2). Por sua parte, ao fundo da Imagem 1, a Ponte Maputo–Katembe, financiada e realizada por firmas chinesas, foi inaugurada no ano seguinte com o propósito de abrir um novo vetor de expansão na margem sul da Baía onde a densidade populacional é ainda muito baixa.

Imagem 2. Nova sede do Banco de Moçambique. Maputo (2019)



Autoria da fotografia: Frédéric Monié

## NOVAS CENTRALIDADES: O CASO DO CENTRAL C

As duas últimas décadas foram caracterizadas por dinâmicas de reestruturação das economias e dos espaços metropolitanos da África subsaariana (BAIA, 2011). As políticas de inserção competitiva na globalização, incentivadas pelas Agências internacionais (com destaque para o Banco Mundial), o aumento das receitas das exportações de bens primários no contexto do *super ciclo das commodities* da década de 2000, o afluxo de investimentos diretos externos, cada vez mais oriundos dos países dos Suls (China, África do sul, Índia, Turquia, Brasil, monarquias da Península arábica etc.) contribuíram para a modernização urbana. Dinâmicas observadas em Maputo ilustram, em particular, o caráter estratégico dos investimentos em espaços e infraestruturas garantindo uma conexão fluida dos circuitos superiores da economia local às redes nacionais, regionais e mundiais de circulação das pessoas, das mercadorias, da informação e do capital. A modernização e ampliação do aeroporto internacional e do complexo portuário

maputenses, assim como a construção de um “arco rodoviário metropolitano” de grande capacidade, sinalizam o caráter estratégico da fluidez das circulações para o capital e as autoridades. No campo residencial, a multiplicação de loteamentos de alto padrão e condomínios fechados na Costa do Sol ilustram a ampliação de uma demanda solvável cujas estratégias locacionais extrapolam a tradicional *cidade de cimento*. Na mesma área, a inauguração de diversos centros comerciais destinados a uma clientela dispendiosa de elevado poder aquisitivo confirma essa tendência de transformação da Costa do Sol.

Imagem 3. Loteamento de alto padrão. Costa do Sol. Maputo (2019)



Autoria da fotografia: Frédéric Monié

O segmento da “Baixa”, área contígua à margem da Baía de Maputo, localizado entre a Avenida 25 de Setembro e a Rua dos Desportistas, passa também por um significativo processo de ocupação e mudanças na paisagem. Investimentos estatais e privados de grande porte conferem a este espaço o perfil de um polo decisório, retrato do surgimento de uma nova centralidade no espaço metropolitano. Segundo Ciattoni e Veyret “*a centralidade é uma expressão da capacidade [dos centros] de atrair, acumular, valorizar, redistribuir. As manifestações da centralidade são visíveis em múltiplos registros, nas funções econômicas, mas também políticas e administrativas, culturais e simbólicas*” (CIATTONI; VEYRET, 2018, p. 56).



Imagem 4. Carta imagem do “Novo CentralC”. Maputo

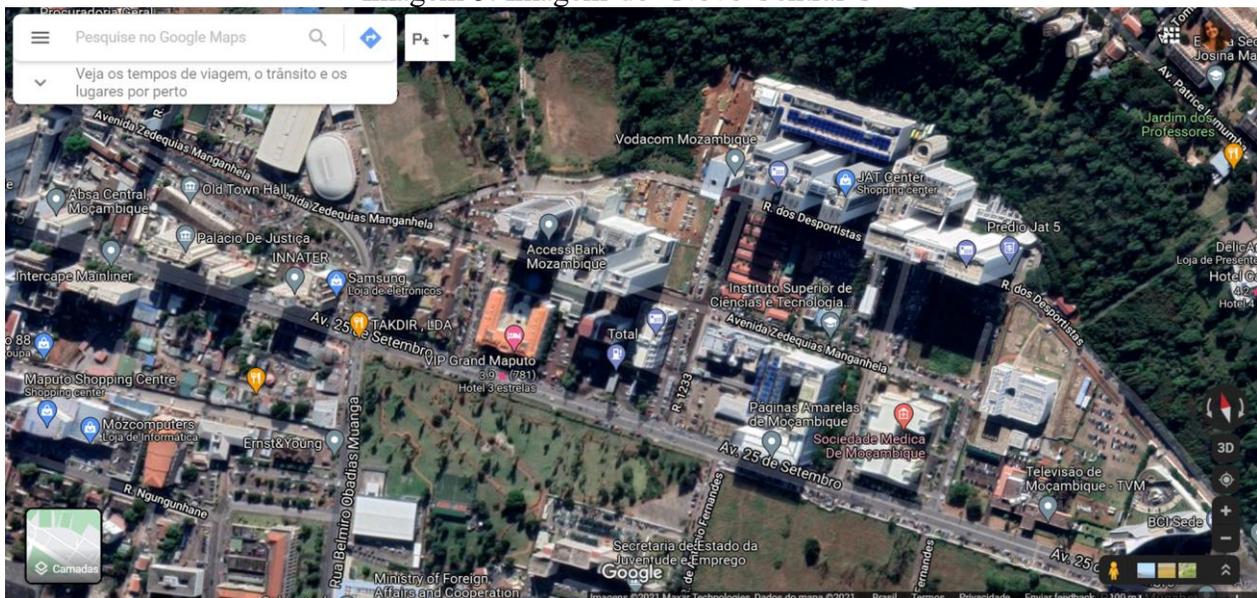
MAPA DA ÁREA DE ESTUDO  
CIDADE DE MAPUTO - CENTRAL C



Sistema Geodésico de Referência WGS-84  
Mapa desenvolvido por Maria Daniele Carvalho

Fonte: Ludwig (2022). Elaboração: Maria Daniele Carvalho

Imagem 5. Imagem do “Novo Central C”



Fonte: Ludwig (2022). Imagem capturada do *Google Earth*



O “Novo Central C” se destaca, com efeito, por polarizar investimentos em atividades e funções que, por sua vez, contribuem para fazer emergir uma nova centralidade metropolitana. Com efeito, as sedes e/ou escritórios nacionais de empresas moçambicanas e estrangeiras ali instaladas (Tabela 1) são espaços onde se tomam, ou distribuem, em diversas escalas decisões estratégicas nos campos da economia, das finanças, do comércio ou da logística.

Tabela 1. Principais empreendimentos recentes no “Novo Central C” - 2020

Edifício	Setor de atividade/função	Origem
<b>BCI Sede</b>	Banco	Angola
<b>Access Bank Mozambique</b>	Banco	Nigéria
<b>Millennium BIM – Sede</b>	Banco	Moçambique
<b>Moza Banco</b>	Banco	-
<b>Barclays Bank</b>	Banco	Reino Unido
<b>First Capital Bank, AS</b>	Banco	Moçambique
<b>AP Capital Partners</b>	Grupo de investimentos	Hong Kong
<b>Ethiopian Airlines Maputo Office</b>	Companhia aérea	Etiópia
<b>Turkish Airlines Sales Office</b>	Companhia Aérea	Turquia
<b>Prédio Jat 5</b>	Edifício Comercial	Moçambique
<b>Carteira Móvel</b>	Associação de Comércio	Moçambique
<b>Hotel Melia Maputo</b>	Hotel	Espanha. Capital Aberto
<b>VIP Grand Maputo Hotel</b>	Hotel	Portugal
<b>Corredor Warehousing Company</b>	Logística	Índia
<b>Instituto Nacional de Petróleo</b>	Petróleo	Moçambique
<b>ENH Logistics</b>	Companhia de Gás	Moçambique
<b>Samsung</b>	Eletrônicos	Coreia do Sul
<b>Instituto Superior de Ciências e Tecnologia de Moçambique</b>	Educação	Moçambique
<b>Vodacom Mozambique</b>	Telecomunicações	África do sul

Fonte: Ludwig (2021)

Observamos, em consequência, uma transformação profunda da paisagem local, caracterizada pelo adensamento predial de uma área anteriormente pouco ocupada, por um nítido processo de verticalização e por formas arquitetônicas cuja “modernidade” é considerada estratégica para o prestígio das firmas ocupando os imóveis (*efeito-vitrine*). Os prédios abrigam funções e atividades ilustrando o ingresso de muitas metrópoles africanas na era de um novo estágio de desenvolvimento do capitalismo que se traduz por um processo de financiarização da produção do espaço urbano, aqui simbolizado pela presença maciças do setor bancário (Ludwig, 2021). O protagonismo dos fundos de investimentos no financiamento dessas operações imobiliárias costuma, também, participar, deste processo.

Imagem 6. Nova paisagem urbanística e arquitetônica no “Novo Central C” (2019)



Autoria da fotografia: Frédéric Monié

A localização e a estrutura urbanística do “Novo Central C” evidenciam, também, alguns pontos críticos. O primeiro diz respeito a construção de imóveis de grande gabarito numa área localizada ao nível do mar e a proximidade da Baía, numa cidade regularmente sujeita a enchentes cujos impactos já se revelaram dramáticos em diversas ocasiões. A elevação do nível do mar expõe, também, a vulnerabilidade deste tipo de empreendimento às mudanças climáticas. Outra questão diz respeito a natureza de uma fronteira de acumulação intraurbana que atende essencialmente os interesses estratégicos do Estado moçambicano e do grande capital. Observamos, por exemplo, que o padrão urbanístico descarta qualquer perspectiva de uso misto do solo urbano. Apesar da presença de *flats* de luxo, a função residencial é absolutamente secundária na área. Vale, enfim, ressaltar que até o presente momento, a malha circulatória interna ao bairro é essencialmente destinada ao trânsito e estacionamento de automóveis. Portanto, alguns dos desafios impostos pelas transições energética e ecológica e pela justiça socioespacial em meio urbano foram globalmente ignorados pelos atores produtores do espaço urbano.



## Referências

BAIA, A. H. M. Os meandros da urbanização em Moçambique. **GEOUSP Espaço e Tempo**, v. 15, n. 2, p. 3-30, 2011. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/74202>.

CIATTONI, A.; VEYRET, Y. (2018). **Les fondamentaux de la géographie**. Paris: Armand Colin, 2018.

LUDWIG, M. de P. A produção do espaço urbano da cidade baixa em Maputo - Moçambique. **Anais do XIV ENANPEGE...** Campina Grande: Realize Editora, 2021. Disponível em: <<https://editorarealize.com.br/artigo/visualizar/78127>>

LUDWIG, M. de P. **A Produção do Espaço Urbano no Bairro do Central C em Maputo (Moçambique): a emergência de uma nova centralidade?** Exame de qualificação de Mestrado. Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGG), Universidade Federal do Rio de Janeiro (ufrj), 2022.

MALOA, J. M. A urbanização moçambicana contemporânea: sua característica, sua dimensão e seu desafio. **Urbe. Revista Brasileiras de Gestão Urbana**. V. 11. 2019, DOI: 10.1590/2175-3369.011.e20180101