



**OBSERVADOR RURAL**

**Nº 135**

**Março 2023**

**REFORMA LEGAL E O MERCADO DE TERRAS  
EM MOÇAMBIQUE**

**Nelson Capaina**

O documento de trabalho (*Working Paper*) *OBSERVADOR RURAL* (OMR) é uma publicação do Observatório do Meio Rural. É uma publicação não periódica de distribuição institucional e individual. Também pode aceder-se ao *OBSERVADOR RURAL* no *site* do OMR ([www.omrmz.org](http://www.omrmz.org)).

Os objectivos do *OBSERVADOR RURAL* são:

- Reflectir e promover a troca de opiniões sobre temas da actualidade moçambicana e assuntos internacionais.
- Dar a conhecer à sociedade os resultados dos debates, de pesquisas e reflexões sobre temas relevantes do sector agrário e do meio rural.

O *OBSERVADOR RURAL* é um espaço de publicação destinado principalmente aos investigadores e técnicos que pesquisam, trabalham ou que tenham algum interesse pela área objecto do OMR. Podem ainda propor trabalhos para publicação outros cidadãos nacionais ou estrangeiros.

Os conteúdos são da exclusiva responsabilidade dos autores, não vinculando, para qualquer efeito o Observatório do Meio Rural nem os seus parceiros ou patrocinadores.

Os textos publicados no *OBSERVADOR RURAL* estão em forma de *draft*. Os autores agradecem contribuições para aprofundamento e correcções, para a melhoria do documento.

## REFORMA LEGAL E O MERCADO DE TERRAS EM MOÇAMBIQUE

Nelson Capaina

### RESUMO

Entre 2020 e 2022, esteve em curso o processo de reforma da política nacional de terras (PNT). Uma questão-fundamental ligada à regulamentação e reforma legislativas está relacionada com seu funcionamento e/ou adequação e, conseqüente, impacto sobre os pobres e aqueles que vivem directamente da matéria em questão, no caso em apreço a terra. O Estado moçambicano, na busca de desenvolvimento socioeconómico inclusivo, defende que a terra é um bem de acesso universal, devendo-se combater a sua mercantilização<sup>1</sup>, excepto o pagamento prévio da justa indemnização e compensação, em função do valor de mercado, a outro ocupante anterior, no caso de transferência do direito de uso e aproveitamento<sup>2</sup>.

Este estudo aborda a problemática do mercado de terras em Moçambique. Seu objectivo é descrever e analisar os contornos e dinâmicas do mercado de terras, tendo em conta o desafio que se coloca na promoção do investimento sobre a terra, enquanto se assegura o desiderato de posse e uso seguro das comunidades locais. Os resultados sugerem que este mercado está cada vez mais enraizado, com envolvimento de diferentes autores "institucionalizados", mas que, no entanto, não cria benefícios para a maioria da população, não contribuindo assim para a melhoria das condições de vida dos mais necessitados nas zonas rurais.

*Palavras-chave:* mercado de terras, reforma legal, Nampula, Maputo, rural.

### ABSTRACT

Between 2020 and 2022, was underway the process of reforming the national land policy (PNT). A fundamental issue linked to regulation and legislative reform is related to its operation and/or adequacy and, consequently, impact on the poor and those who live directly from the matter in question, in this case land. The Mozambican State, in the pursuit of inclusive socio-economic development, defends that land is a good of universal access, and its commodification must be combated, except prior payment of fair compensation and compensation, depending on the market value, to another previous occupant, in the case of transfer of the right of use and exploitation.

This study addresses the problem of the land market in Mozambique. Its objective is to describe and analyze the contours and dynamics of the land market, considering the challenge that arises in promoting investment in land, while ensuring the desideratum of ownership and safe use by local communities. The results suggest that this market is increasingly rooted, with the involvement of different "institutionalized" authors, but that, however, it does not create benefits for most of the population, thus not contributing to the improvement of the living conditions of the neediest in the rural areas.

Keywords: Land market, legal reform, Nampula, Maputo, rural

---

<sup>1</sup>. A Constituição da República preconiza, no artigo 109, que a terra é propriedade do Estado, não podendo ser vendida, penhorada ou hipotecada.

<sup>2</sup>. Governo de Moçambique. Resolução nº 45/2022. Aprova a Política de Terras e Estratégia de sua Implementação. Maputo, 28 de Novembro.

## INTRODUÇÃO

A terra é um recurso natural de importância primordial para a segurança alimentar e o crescimento socioeconómico de Moçambique. Ela é, simultaneamente, o principal factor de produção para a alimentação familiar e comercialização de excedentes, fonte de emprego e bem de riqueza pessoal. Neste sentido, a terra pode ser utilizada para distintos fins e por diversos actores de forma simultânea.

Em muitos casos, um factor determinante para o seu uso é o sistema de direitos de propriedade. E estes direitos originam vários problemas de acesso, posse e uso, e que requerem soluções práticas e sustentáveis. Por outro lado, também requerem soluções de fenómenos como: a concentração de terras por parte de grandes empresas, em diversos sectores; a concentração de terras por indivíduos que não as usam para os fins esperados; a aquisição de espaços de dimensões significativas por investidores externos ocupadas por comunidades e o desalojamento destas, muitas vezes com prejuízo para os pequenos produtores.

A reforma de terras dos anos 90, em Moçambique, visava adequar a estrutura de acesso, posse e aproveitamento da terra, aludindo-se a aspectos de equidade ou de eficiência e de acautelamento de situações de existência de "sem-terra". O exercício feito sobre a legislação pretendeu modernizar a estrutura de acesso e uso da terra procurando regularizar o processo, dar um impulso à sua utilização socioeconómica (Negrão, s/d), clarificando os direitos de posse e propriedade, mantendo, no entanto, a jurisdição do Estado como o único proprietário (Lahiff, 2007).

A reforma fundiária e o mercado de terras estão associados à redução e/ou persistência da pobreza. Nos países em desenvolvimento, as reformas fundiárias pretendem, geralmente, melhorar as condições de acesso dos pobres e dos mais carenciados à terra (Deininger *et al*, 2003; Besley e Burgess, 2000). Por exemplo, a reforma pode dar uma contribuição relevante na redução da pobreza quando a terra excedentária ou ociosa é efectivamente redistribuída aos pobres, aos "sem-terra" e outros desfavorecidos (Griffin *et al*, 2001). Ou seja, quando a reforma e o tipo de mercado de terras escolhidos, funcionam de forma eficiente e reduzem-se as desigualdades nos rendimentos agrícolas (Chen *et al*, 2020).

No sentido oposto, a natureza da reforma fundiária e, particularmente, o tipo e forma de integração dos elementos que se pretendem na reforma, podem acentuar a pobreza se persistirem as políticas de *landlord bias*<sup>3</sup> e *urban bias* (Griffin *et al*, 2001) e outras políticas discriminatórias dos pequenos produtores, dos pobres e outros carenciados (Lambert *et al*, 2014; Bezu e Holden, 2014). Por um lado, a terra pode ser a única forma de riqueza e, portanto, o seu impacto na mobilidade física e ocupacional dos seus proprietários é diferente entre os pobres e os indivíduos que detêm mais de uma e/ou outras fontes de riqueza (Lambert *et al*, 2014). Tal significa, que a concentração de terras em poucas mãos, por si só, é suficiente para produzir desigualdades e pobreza (Griffin *et al*, 2001; Besley e Burgess, 2000).

Em muitas partes do mundo, o Estado é o proprietário da terra, independentemente da sua finalidade, sistema de administração e estágio em que se encontra (Deininger, 2003; Le Meur,

---

<sup>3</sup> Segundo Griffin *et al* (2001), consiste em políticas (fiscais e creditícias, extensão, pesquisa e investigação, preços, etc.) que, geralmente, discriminam os pequenos produtores em benefício dos grandes produtores e/ou proprietários de terras.

2006, Lerman *et al*, 2002). A eficácia e a sustentabilidade institucional são os meios para atingir os principais objectivos que o Estado persegue. Esses meios adquirem maior importância à medida que se evolui de sistemas informais e tradicionais de posse para sistemas formais que envolvem o registo de direitos e procedimentos burocráticos (Deininger, 2003).

Em Moçambique, embora a legislação<sup>4</sup> proíba a venda, assiste-se a um mercado de terras que, mesmo que baseado em práticas informais, está inserido no sistema legal quando se requiere a titulação e transferência do DUAT para o novo usuário, evocando-se, geralmente um 'trespasse familiar' ou por motivo de casamento, para a 'construção de habitação dos noivos'. Na presente pesquisa, entende-se como mercado de terras, o processo de transpasse de uma parcela de terra, envolvendo atribuição de recursos monetários, ou outro activo identificado na negociação, entre actores. Nessa perspectiva, temos como pergunta de partida: *de que forma o mercado de terras é moldado pelas instituições e influencia a pobreza?*

A pesquisa pretende descrever e analisar os contornos e dinâmicas do mercado de terras (venda, arrendamento e outras modalidades), tendo em conta o desafio que se coloca na promoção do investimento baseado em terra, enquanto se assegura o desiderato de posse e uso seguro das comunidades locais.

Especificamente, pretende: *a)* analisar como a formulação e a implementação de políticas alteram o cenário institucional e socioeconómico e o comportamento dos agentes (em relação aos seus planos de investimento e produção); e *b)* identificar e analisar os factores que, de forma isolada ou combinada, aumentam as oportunidades e riscos do mercado de terras.

O documento está estruturado em nove secções. Além da introdução, que apresenta a problemática e o objectivo do estudo, a segunda secção refere-se à metodologia usada para a sua execução. A terceira, caracteriza a zona de estudo e o perfil da amostra. Na quarta secção, faz-se referência às formas de ocupação da terra. A quinta, refere-se aos modelos de reforma agrária. Na sexta secção, apresentam-se as formas e tipos de mercados de terras. A sétima, trata dos factores determinantes no mercado. A oitava, apresenta o papel das instituições, a nona, apresenta os efeitos do mercado sobre a pobreza. Por fim, apresentam-se as referências da bibliografia consultada.

---

<sup>4</sup>. Artigo 3 da Lei nº 19/97, de 1 de Outubro.

## METODOLOGIA

O objecto de estudo incide sobre as províncias de Maputo e Nampula, onde foram seleccionados os seguintes quatro distritos: Moamba e Marracuene, e Malema e Nacala-a-Velha.

A metodologia para a condução do estudo observou três etapas fundamentais. Na primeira, uma revisão bibliográfica sobre aspectos ligados a políticas e outros instrumentos normativos nacionais relacionados com a área de terras, tipos e natureza de mercados, mecanismos usados para a sua execução, e outros. Na segunda fase, foram realizadas 98 entrevistas semi-estruturadas aos níveis provincial e distrital, aos técnicos das instituições públicas e outras organizações que lidam com matérias de terra, incluindo a informantes-chave na base e discussões de grupo focal (*focus group*) com membros das comunidades. Na terceira fase, realizou-se a análise dos resultados, em função da informação obtida nos documentos consultados e dos dados das entrevistas e discussões; e, por fim, a sistematização da informação em forma de relatório.

É sabido que não existe um único instrumento de recolha de dados para a realização de uma pesquisa (Seidman, 2013; Richardson, 2008; Quivy e Campenhoudt, 2008). Como tal, no acto da pesquisa deve-se escolher o método adequado para os objectivos e as circunstâncias que se esperam encontrar na sua execução, observando critérios científicos de confiabilidade e de viabilidade (Richardson, 2008).

Os dois métodos, qualitativo e quantitativo, e suas respectivas técnicas, têm suas vantagens e desvantagens (Seidman, 2013; Richardson, 2008; Quivy e Campenhoudt, 2008; Glaser e Strauss, 1967). Por exemplo, mesmo nas entrevistas, aquilo que é dito reflecte as informações, primeiro, sobre o pensamento do indivíduo que fala e, posteriormente, sobre a realidade que é objecto do discurso (Albarello *et al*, 1997).

Contudo, o método qualitativo foi considerado como o mais recomendado para um estudo desta natureza, que explora, em particular, as técnicas de entrevista e observação, devido à eficácia com que as duas técnicas penetram na complexidade do problema (Richardson, 2008). Isso permite identificar similaridades e diferenças dos dados e conduz à dedução de categorias teóricas que ajudam a compreender o problema em estudo (Glaser e Strauss, 1967).

Como recomendam Glaser e Strauss (1967), para análise das entrevistas, primeiro, foi a codificação das respostas às entrevistas e, posteriormente, a sua análise. Para tal, foram identificadas e codificadas<sup>5</sup> as principais respostas dos entrevistados, tendo como base certos indicadores, previamente identificados (tabela 1)<sup>6</sup>. Estes indicadores foram sistematizados e agrupados em dois conjuntos. O critério usado para identificar a relação, por exemplo, entre a situação socioeconómica e o trespasses, foi o número de ocorrências de uma resposta e que permitiram a construção interpretativa.

---

<sup>5</sup> Seidman (2013) aborda este aspecto com uma sugestão prática: a interpretação das entrevistas inicia com um exercício analítico que consiste em marcar passagens de interesse, rotulá-las e agrupá-las.

<sup>6</sup> No desenho do projecto de pesquisa, além do Guião de Entrevista, foi elaborado um Guião de Observação, composto por factores de ponderação e tipo/caracterização de cada factor. Este instrumento foi usado, na observação de campo, para levantamento de alguns dados físicos.

Tabela 1. Avaliação dos factores de ponderação, seus efeitos no mercado de terras

Relação	Indicadores	Técnica usada
Entre situação socioeconómica e participação no trespasse de terras.	Idade; Sexo; Acesso a financiamento; Capacidade de investimento; Capacidade de trabalho e uso da terra; Segurança e protecção social; Instituições (tipo, seu papel,...).	Entrevistas
Entre a tipologia da zona e o nível de trespasse de terras.	Vias de acesso (existência, transitabilidade); Tipo de zona (alta, baixa, inundável, sujeita a erosão); Infra-estruturas socioeconómicas; Saneamento do meio;	Entrevistas e observações

Fonte: produção própria.

Algumas perguntas, segundo o programado para esta pesquisa, tiveram múltiplas respostas e isso reflecte-se nas percentagens e somatórios (superiores a 100%) apresentados em alguns gráficos, visto que traduzem a frequência com que a pergunta foi respondida nesse sentido. Constrangimentos foram encontrados durante os trabalhos, em que alguns actores, nomeadamente servidores públicos, recusaram ser entrevistados assim como a disponibilizar documentação relevante.

## CARACTERIZAÇÃO GERAL

### *Caracterização dos distritos*

Segundo o INE (2021), as províncias de Maputo e Nampula apresentam um padrão similar no que tange ao número médio de membros por agregado familiar e segundo área de residência (urbana e rural), ou seja, o predomínio de agregados familiares compostos de 3 a 4 membros. Relativamente à pessoa responsável pelo domicílio e com autoridade reconhecida pelos outros membros do agregado familiar, as duas províncias apresentam maior percentagem de agregados chefiados por homens, sendo Nampula (79,8%) e Maputo (69,3%).

Na província de Maputo, o distrito de Marracuene tem uma área de 697 km<sup>2</sup>, dividida em dois postos administrativos, Marracuene-sede e Machubo que, por sua vez, se dividem em sete localidades. Tem 218.788 habitantes<sup>7</sup> e uma densidade populacional de 313,9 hab/km<sup>2</sup>. Quanto aos padrões de crescimento populacional<sup>8</sup>, entre 2007 e 2017, Marracuene registou a taxa de crescimento de 15,4%. O distrito de Moamba tem uma área de 4.628 km<sup>2</sup>, dividida em quatro postos administrativos, Moamba-sede, Pessene, Ressano Garcia e Sabié, que estão subdivididos em dez localidades. Alberga uma população de 88.583 habitantes, com uma densidade

<sup>7</sup> Sobre o número da população de cada distrito, foram usados os dados do IV Censo Nacional da População e Habitação, 2017. Ver INE. IV RGPH. Em [www.ine.gov.mz/censos/censo-2007/censo-2017](http://www.ine.gov.mz/censos/censo-2007/censo-2017). Acedido aos 05.07.2022.

<sup>8</sup> Para os dois distritos de Maputo, ver INE (2010). III Recenseamento Geral da População e Habitação, 2007 Indicadores Socio-Demográficos Distritais – Maputo Província.

populacional de 19,1 hab/km<sup>2</sup>. Entre 2007 e 2017, Moamba registou a taxa de crescimento populacional de 5,4%.

Na província de Nampula, o distrito de Nacala-a-Velha tem uma superfície de 1.169 km<sup>2</sup>, dividida em três postos administrativos, Nacala-a-Velha-sede, Barragem e Gere-Gere, subdivididos em seis localidades. Tem uma população de 121.726 habitantes, com uma densidade populacional de 104,1 hab/km<sup>2</sup>. Entre 2007 e 2017, Nacala-a-Velha registou a taxa de crescimento<sup>9</sup> de 3,4%. O distrito de Malema tem uma superfície de 6.082 km<sup>2</sup>, compreende três postos administrativos, Malema-sede, Chuhulo e Mutuali, por sua vez, subdivididos em seis localidades. A sua população é de 213.011 habitantes, com uma densidade populacional de 35,0 hab/km<sup>2</sup>. Entre 2007 e 2017, este distrito registou a taxa de crescimento anual de 2,6%.

A agricultura, principalmente familiar e de subsistência, é praticada em quase todos povoados dos distritos estudados. Tal indica que, quanto ao uso e ocupação dos solos, uma característica similar é que, nestes distritos, a maior parte da área que tem ocupação humana e corresponde a parcelas agrícolas do sector familiar, cultivadas em regime de sequeiro<sup>10</sup>. Outras actividades, quando praticadas pelas famílias locais, geralmente, aparecem como alternativa ou complemento à agricultura.

Estes distritos são marcadamente rurais, as vias de acesso são maioritariamente de terra batida e com acessibilidade dificultada no período de chuvas. Quanto à procura, por distrito, a evolução do mercado de terras apresenta uma diferença (gráfico 1). A maioria dos entrevistados dos distritos de Moamba (90%) e Marracuene (88%) afirmam que o nível de procura por terras continua intenso. No distrito de Malema a procura continua de forma moderada, enquanto em Nacala-a-Velha, observou-se um abrandamento significativo.

«Quando as pessoas tiveram conhecimento que, na região de Nacala, haveria grande projecto de escoamento de carvão, chegaram e adquiriram terrenos de dimensão significativa. Mas, como o senhor consegue ver, tudo está aparentemente abandonado, como se não tivesse proprietários. Tudo aquilo tem dono, foi comprado... as pessoas tiveram expectativas muito altas. Agora, é o governo que tem dificuldades de encontrar um espaço bem localizado para construir as suas próprias infra-estruturas»<sup>11</sup>

Em Nacala-a-Velha, a procura caiu drasticamente com a partida da Vale Moçambique<sup>12</sup>, que reduziu os postos de trabalho em todas as áreas, principalmente, as do sector privado ligadas à prestação de serviços<sup>13</sup>. Vários fenómenos podem explicar os cenários de procura: em Nacala-a-Velha, o abrandamento dos grandes projectos<sup>14</sup> e falta de espaço junto a pequena vila-sede<sup>15</sup>. Em Malema a procura está mais relacionada com a captação de financiamento de programas de desenvolvimento, concretamente o SUSTENTA<sup>16</sup>. Para os casos de Marracuene e Moamba, trata-

---

<sup>9</sup>. Para os dois distritos de Nampula, ver INE (2010). III Recenseamento Geral da População e Habitação, 2007 Indicadores Socio-Demográficos Distritais – Província de Nampula.

<sup>10</sup>. Nos dois distritos de Maputo, embora seja agricultura de sequeiro, as explorações familiares estão próximos e interagem com as médias e grandes explorações irrigadas.

<sup>11</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Nacala Porto, Agosto de 2022.

<sup>12</sup>. Entrevista a um técnico dos SDAE, Nacala-a-Velha, Agosto de 2022.

<sup>13</sup>. Entrevista a um dirigente, sede do Governo de Nacala-a-Velha, Agosto de 2022.

<sup>14</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Nacala-a-Velha, Agosto de 2022.

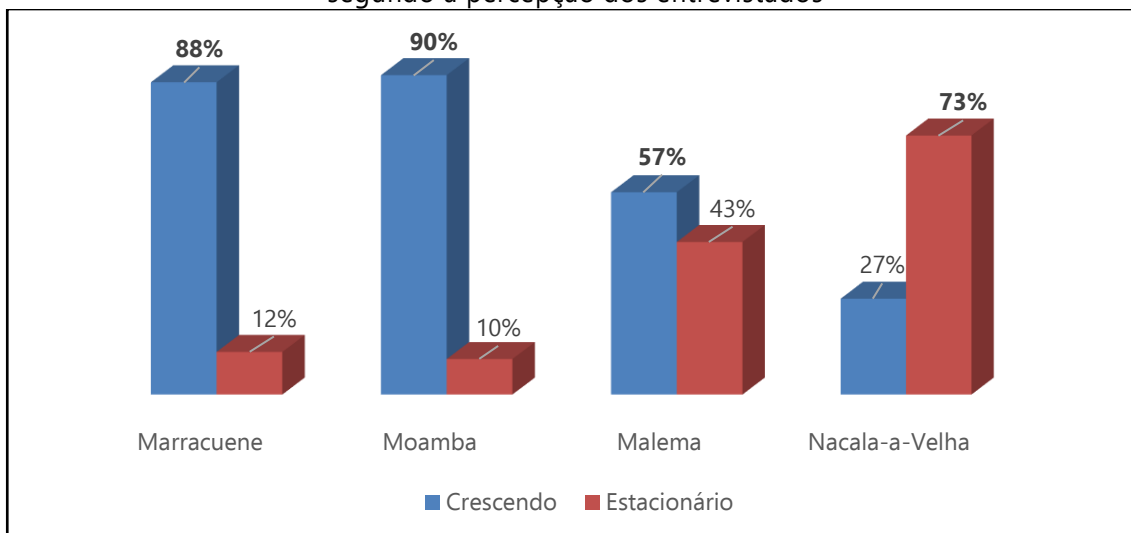
<sup>15</sup>. Entrevista a dirigente no Posto Administrativo-sede, Nacala-a-Velha, Agosto de 2022.

<sup>16</sup>. Entrevista a um membro da Sociedade Civil, cidade de Nampula, Agosto de 2022.



se da saturação da cidade de Maputo e da escassez de espaços que caracteriza esta urbe<sup>17</sup>, o que faz com que os indivíduos procurem terras nos distritos próximos<sup>18</sup>.

Gráfico 1. Evolução da procura por terras, por distrito, segundo a percepção dos entrevistados



Fonte: dados de campo

No distrito de Moamba parece existir um paradoxo entre o nível de procura de terras, a taxa de crescimento populacional e a densidade populacional. No entanto, este aspecto deve-se a dois cenários fundamentais: o processo migratório transfronteiriço para a África do Sul<sup>19</sup> e a aquisição de espaços que permanecem sem ocupação efectiva<sup>20</sup>, particularmente habitacional, principalmente no posto administrativo de Pessene.

Neste posto administrativo de Pessene, devido à sua localização privilegiada relativamente ao município da Matola, a procura de terras é maior e, muitas vezes, o processo é tratado naquele município e não no distrito, como devia ser<sup>21</sup>. Por outro lado, no conjunto dos distritos estudados, as preocupações das organizações da sociedade civil em garantir que nas comunidades, as famílias, individual ou colectivamente, tenham DUAT como garantia de posse, reflectem a crescente procura por terras<sup>22</sup>.

Uma questão bastante levantada durante as entrevistas foi a insuficiência de água e sua ligação com alguns investimentos realizados por alguns daqueles que acederam a terras. Nas comunidades visitadas, a disponibilidade de água potável é insignificante. A maioria das comunidades (gráfico 2) tem como principal fonte a água de poços não protegidos (68%). A água canalizada (11%) foi considerada aquela fornecida através da rede pública e dos fornecedores privados com furos, sendo que o Estado foi referenciado como o maior fornecedor (76%) e apenas pouco (5%) de fornecedores privados.

<sup>17</sup>. Entrevista a um dirigente no Posto Administrativo de Pessene, Moamba, Abril de 2022.

<sup>18</sup>. Entrevista a um comprador de terra, Localidade de Ngalunde, Marracuene, Abril de 2022.

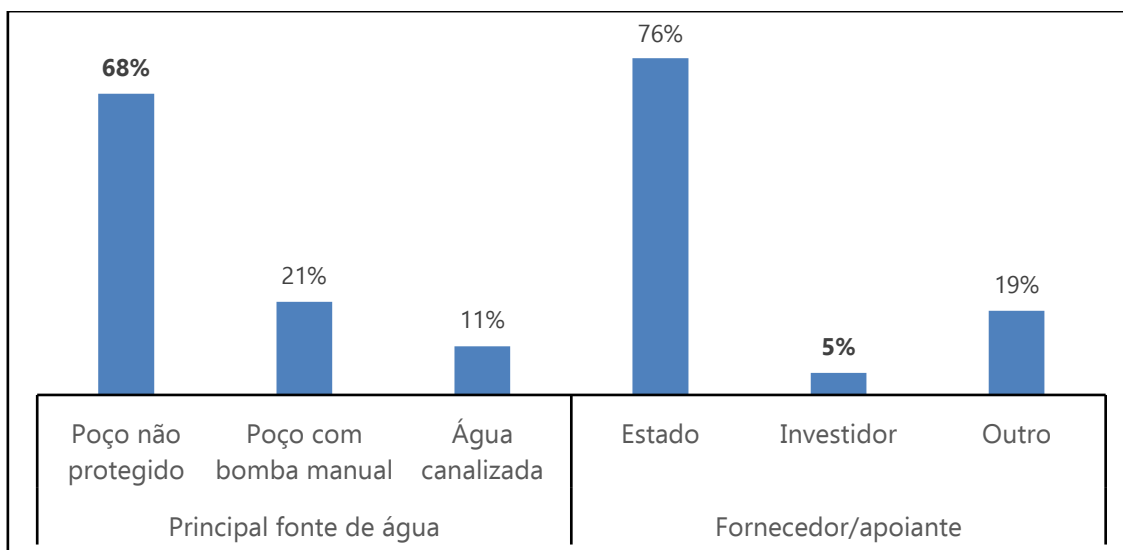
<sup>19</sup>. Entrevista a um dirigente no Posto Administrativo de Sabié, Moamba, Abril de 2022.

<sup>20</sup>. Entrevista a um grupo de camponeses, Tenga, Moamba, Abril de 2022.

<sup>21</sup>. Entrevista a um dirigente, sede do Governo de Moamba, Abril de 2022.

<sup>22</sup>. Entrevista a um membro da sociedade civil, cidade de Nampula, Agosto de 2022.

Gráfico 2. Principal fonte de água



Fonte: Dados de campo

Efectivamente, foram encontradas quatro aquisições de terra com investimento em infra-estruturas (furos) de água para venda local. As percentagens do Estado (76%) e de outros (19%) podem ser enganosas, visto que os apoios de parceiros, como as ONGs, geralmente, são autorizadas pelo governo. No contexto desta autorização, a presença de agentes do Estado e o processo de entrega da infra-estrutura à comunidade, muitas vezes, fazem com que a mesma seja considerada obra do Estado<sup>23</sup>.

### **Caracterização da amostra**

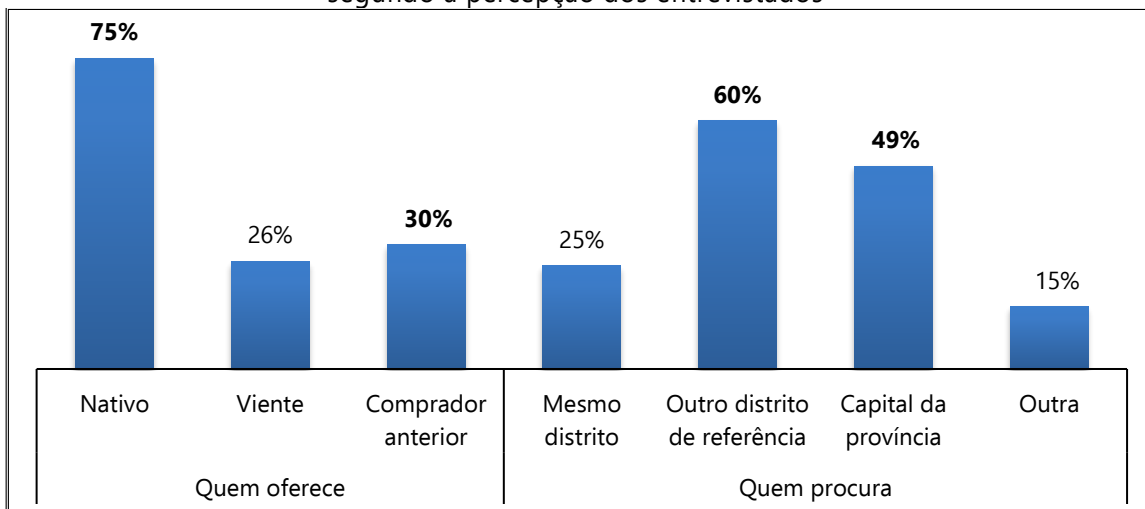
Para esta pesquisa foram realizadas 64 entrevistas, das quais 8 colectivas e 56 individuais, abrangendo 96 pessoas, das quais 56% são indivíduos do sexo masculino e 44% do sexo feminino. 94% dos entrevistados constitui o grupo-alvo, enquanto outros 6% são agentes da administração pública e membros da sociedade civil. Quanto à fonte de rendimento dos indivíduos que constituem o grupo-alvo, 83% vive da agricultura, de subsistência, e 17% dos entrevistados afirmou ter trabalho remunerado fora da agricultura.

Relativamente à origem das pessoas envolvidas no negócio de terras (gráfico 3), do lado da oferta, os nativos (75%) são os que mais se envolvem no processo, seguidos de pessoas que adquiriram espaços, mas que não residem ou nunca residiram nas comunidades visitadas<sup>24</sup>. Do lado da procura, foram indicadas as pessoas provenientes de outros distritos de referência (60%), como Nacala Porto e Maputo-cidade, capital da província (49%) e indivíduos do mesmo distrito, principalmente oriundos da vila-sede.

<sup>23</sup>. Entrevista a um membro da sociedade civil, Matola, Setembro de 2022.

<sup>24</sup>. São considerados 'vientes' os indivíduos não-nativos, mas que vivem ou viveram na comunidade bastante tempo.

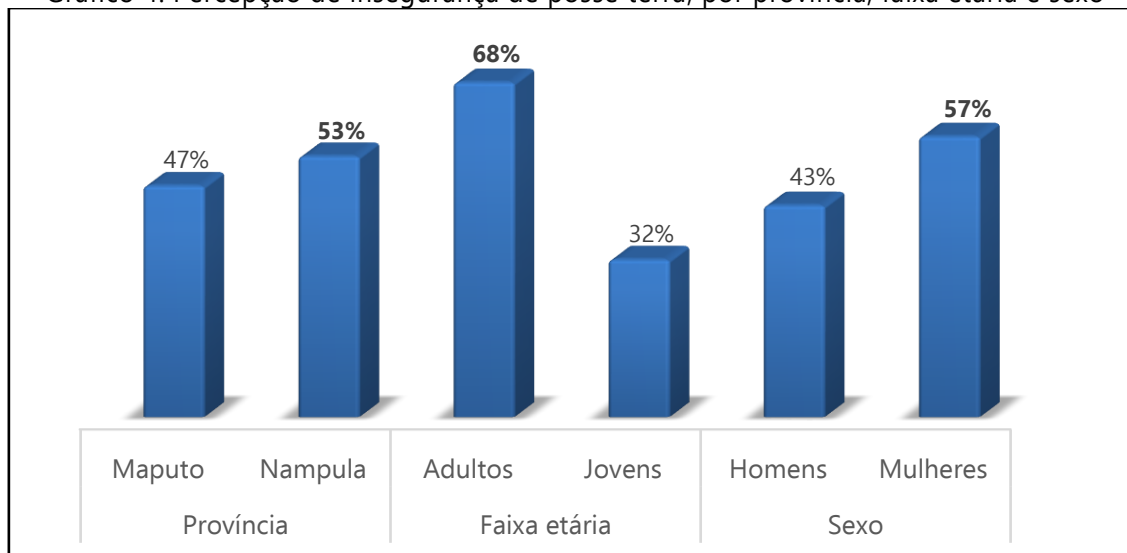
Gráfico 3. Origem dos actores (oferta e procura) do mercado de terras, segundo a percepção dos entrevistados



Fonte: dados de campo

Por outro lado, a baixa titulação das terras, situação que merece a atenção das organizações da sociedade civil, como mencionado anteriormente, aparece como um dos factores que contribui fortemente para a entrada das pessoas no mercado de terras. Elas preferem vender, sujeitarem-se a perdê-las<sup>25</sup>, por práticas irregulares de autorização. O gráfico 4 mostra que, quanto à insegurança, no geral, não existem diferenças significativas entre as duas províncias. No entanto, desagregados por faixa etária, os adultos (68%) são os mais inseguros quanto à posse da sua terra e, relativamente ao sexo, as mulheres (57%) estão numa situação de insegurança quando comparadas com os indivíduos de sexo masculino (43%).

Gráfico 4. Percepção de insegurança de posse terra, por província, faixa etária e sexo



Fonte: dados de campo

<sup>25</sup>. Entrevista a um membro da sociedade civil, Nampula, Agosto de 2022.

## FORMAS DE OCUPAÇÃO DA TERRA

Segundo a literatura consultada, existem várias formas de ocupação da terra, que representam um conjunto de problemas, com determinantes políticas, económicas e sociais, tais como: revoluções e contra-revoluções político-militares (Ampuero e Brittain, 2008; Balcázar *et al*, 2003); efeitos residuais da política colonial de terras; altas taxas de densidade populacional; a escassez de terra que, paradoxalmente, convive com terras ociosas; a pressão crescente sobre a terra urbana; usurpações; invasões em áreas protegidas ou consideradas reservas do Estado; distribuição descoordenada de terras; acesso desigual a terra (Kanyongolo, 2008).

Estas formas podem ser: *i*) a ocupação de boa fé ou simbólica através de manifestações, como no Zimbabwe (Moyo, 2000) ou no Brasil (Teofilo, 2003) que, geralmente, têm o apoio dos líderes locais ou tradicionais e da sociedade civil, como no Malawi (Kanyongolo, 2008); *ii*) a ocupação compulsiva, com um cunho de violência em que os proprietários são, obrigatoriamente, levados a entrar no processo de reformas, como aconteceu na África do Sul (Sihlongonyane, 2008) e no Zimbabué (Moyo, 2000; Moyo e Yero, 2008); *iii*) a aquisição compulsiva de terras por parte do Estado, para redistribuir e/ou formalizar uma situação de ocupação, observando-se acordos entre o Estado e os proprietários de terras (Sihlongonyane, 2008; Moyo, 2000; Moyo e Yero, 2008); e *iv*) ocupação por fruição de terras abandonadas pelas empresas estatais ou privadas, ao exemplo de Moçambique (Hanlon e Smart, 2013).

Estes ‘novos’ ocupantes, geralmente, compreendem membros da elite na estrutura política, económica e social, estando, portanto, não apenas os pobres e os sem-terra, mas também os líderes tradicionais, funcionários do Estado e até membros do governo a todos os níveis do executivo, quer dizer, desde a base até ao topo da elite governativa (Hanlon e Smart, 2013; Kanyongolo, 2008).

Na presente pesquisa encontrou-se, por um lado, a ocupação de terras, pertencentes a agências estatais, no período da Guerra Civil e que, posteriormente, foram reivindicadas pelo Estado através do Fundo de Desenvolvimento Agrário<sup>26</sup>. Por outro, estão as terras que eram pouco ocupadas devido à baixa densidade populacional que existia na zona durante muitos anos<sup>27</sup>, que fez com que as poucas famílias [nativas!?] tivessem em sua posse muitas terras, cedendo-as gradualmente aos interessados<sup>28</sup>.

## MODELOS DE REFORMA AGRÁRIA

Na literatura consultada, pode-se entender por reforma agrária as políticas destinadas a acções redistributivas de terras, o estabelecimento de formas (colectivas, privadas, entre outras) de agricultura, formas de ocupação de terras, sistemas de posse, nomeadamente os acordos contratuais entre o proprietário da terra e os indivíduos que a ocupam, e as medidas fiscais e creditícias visando criar incentivos ao mercado de terras (Besley e Burgess, 2000; Griffin *et al*, 2001; Moyo, 2001; Veltmeyer, 2008).

Neste caso, sobressaem quatro modelos de reforma agrária e que interactuam entre si (Chen *et al*, 2020; Moyo, 2001; Moyo e Yero, 2008; Veltmeyer, 2008): *i*) reforma agrária conduzida pelo

---

<sup>26</sup>. Entrevista a um grupo de líderes comunitários, Sabié, Moamba, Abril de 2022.

<sup>27</sup>. Entrevista a um grupo de membros da comunidade de Nacarire, Mutuali, Malema, Agosto de 2022.

<sup>28</sup>. Entrevista a um grupo de camponeses, Tenga, Moamba, Abril de 2022.

Estado (expropriação sem compensação, redistribuição de terras) *ii*) reforma agrária conduzida pelo Estado (expropriação com compensação, redistribuição da terra,...); *iii*) reforma através de mercado (atribuição de títulos, mercantilização e bancos de créditos garantidos por hipoteca de propriedade de terra); e *iv*) reforma popular ou de base (ocupação, negociação e luta).

Segundo Moyo e Yero (2008), para caracterizar estes modelos, existem quatro elementos da reforma agrária que devem ser ponderados: *a*) a selecção da terra a ocupar; *b*) o método de acesso da terra; *c*) a selecção dos beneficiários; e *d*) o método da transferência da terra aos beneficiários.

No primeiro modelo, o Estado – inclinando-se para o “pendor popular”<sup>29</sup> – faz a expropriação compulsiva de terras e realiza a sua distribuição aos necessitados, visando alcançar uma distribuição equitativa dos direitos de uso entre as populações, e com uma proibição legal de todas as formas de transacção. Seguindo-se, à posteriori, e de maneira progressiva, a titulação e concessão de terra (por emissão de certidões) – de forma descentralizada e implementada pelos governos locais – e, portanto, o levantamento das medidas de proibição da actividade de mercado da terra, nomeadamente sobre o tipo aluguer, mantendo-se a proibição de venda (Chen *et al*, 2020).

No segundo modelo, o Estado tem o papel primordial no processo da reforma e realiza-a por via de “mercado”. Adquire a terra, num cenário “vendedor disposto, comprador disposto”. O proprietário selecciona a terra, o Estado compra-a e selecciona (ou os tem numa actuação preventiva) os beneficiários e transfere para eles os títulos. Noutro caso, o Estado estimula a transferência da terra através de impostos, estipula um requisito mínimo de produção ou estabelece administrativamente um valor, mas tendo em conta o mercado (Moyo, 2001; Moyo e Yero, 2008).

O modelo por via de mercado procura afastar o Estado dos vários passos do processo da reforma. Ficou conhecido como “iniciado-comunitariamente, mas assistido-pelo-mercado”, e ocorre num processo onde as “comunidades” se auto seleccionam; entram em negociação com os proprietários acerca da alocação e preço da terra; compram e recebem o título. O processo é monitorado pelo Estado, que o aceita por meio de impostos ou incentivos necessários para que os proprietários possam dispor da terra (Moyo e Yero, 2008). Em alguns casos, cria-se uma instituição de crédito, como o banco de crédito hipotecário que dá, aos necessitados das zonas rurais, a capacidade de comprar terra ou aceder a outros recursos produtivos (Veltmeyer, 2008).

O modelo popular ou de base tem formado e utilizado tácticas de acção directa de ocupação de terras, combinadas com enfrentamentos com o Estado para legalizar e prover créditos e insumos agrícolas. É de base e dirigido por camponeses, sendo a estratégia para a reforma agrária e a acção directa a de “ocupação, negociação e produção”. Os movimentos realizam acções, sob diversas formas políticas e legais, pressionando o governo a actuar sobre sua legalização. Os líderes começam por incitar os seus membros a tomar acção directa sob a forma de ocupação da terra. Depois, os líderes, em nome dos acampados, entram imediatamente em negociações com o governo para obter os títulos das propriedades por expropriação (Veltmeyer, 2008).

---

<sup>29</sup>. Segundo a expressão de Moyo e Yero, 2008 ‘O Estado adquire a terra compulsivamente’ o Estado selecciona a terra, com atribuição de uma compensação simbólica ao proprietário e, em seguida, selecciona os beneficiários e transfere a terra directamente por meio de título individual ou colectivo.

No caso moçambicano, embora com a retórica de criação de condições para o acesso e uso da terra por todo cidadão nacional, na perspectiva de desenvolvimento socioeconómico inclusivo, a reforma fundiária tem passado mais pelo pendor populista visando garantir uma base de apoio político, e menos para o objectivo de desenvolvimento a que se refere<sup>30</sup>. A isso apontam as lacunas na legislação nacional que, muitas vezes, são aproveitadas pelo capital e, quando existe uma pressão enorme, no sentido oposto, dá espaço aos interesses das comunidades<sup>31</sup>. A sobreposição de normas – formal e costumeira – faz com que a primeira (formal) se imponha à segunda (costumeira), tendo em conta que muitas figuras no sistema de direito costumeiro continuaram «qualitativamente inferiores e tradicionais»<sup>32</sup>, com um mero reconhecimento por vontade, segundo as circunstâncias o exijam.

## FORMAS E TIPOS DE MERCADOS DE TERRA

Existem duas formas de mercado de terras: o mercado formal, que significa que a transacção é realizada mediante uma norma jurídica, com registo oficial, onde são declarados e anotados aspectos como limite, tipo de transacção, natureza dos direitos, valor e forma de indemnização, entre outros (de Janvry *et al*, 2001); e o mercado informal, em que a transacção é realizada fora do sistema legal (Payne, 1997), onde ocorre uma interacção entre lógicas de mercado e não-mercado, que resultam de práticas e arranjos específicos entre actores (Benjaminsen e Sjaastad, 2002), e em que os ricos e poderosos são potenciais beneficiários. Para North (1995), a diferença relevante entre mercado formal e informal não está na falta de registos, mas na capacidade das entidades estatais para sistematizar e administrar de forma eficiente o mercado de terras.

Segundo Negrão (*s/d*), existe uma série de formalidades de carácter institucional no chamado mercado informal, que não faz jus à designação que lhe é dada. O que distingue o mercado formal do informal não são as formalidades, mas, sim, o registo escrito a que um está sujeito e o outro não. Para Cousins (2000), nas situações em que predomina baixa procura por terras, o mercado informal é baseado em princípios não mercantis, como a posição dos intervenientes na estrutura social local, localização espacial, status político e outros factores que podem influenciar a transacção.

Em Moçambique, o mercado de terras apresenta tipologias que indicam actores diferentes, cujos impactos e comportamentos económicos e sociais são, muitas vezes, de sinal contrário (Cruzeiro do Sul-IID, 2004). Assim, Chimhowu e Woodhouse (2006) apontam a crescente visibilidade do mercado informal de terra e que o seu reconhecimento legal poderia ser essencial para a defesa dos interesses dos pobres e mais carenciados. Neste caso, existe uma relação positiva, quando os mercados permitem aos pobres adquirir terras ou proporciona-lhes melhor acesso ao crédito e outros factores produtivos.

Contudo, estes autores também avançam que pode existir uma relação negativa, quando os pobres perdem as suas terras para os mais poderosos e, por vezes, especuladores. Estas situações podem ser encontradas em zonas onde a procura de terras é maior, para diversas finalidades, com destaque para a agricultura, mas também por pessoas poderosas, económica e

---

<sup>30</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Bobole, Marracuene, Abril de 2022.

<sup>31</sup>. Entrevista a um comprador de terras em Nacala-a-Velha, Nacala Porto, Agosto de 2022.

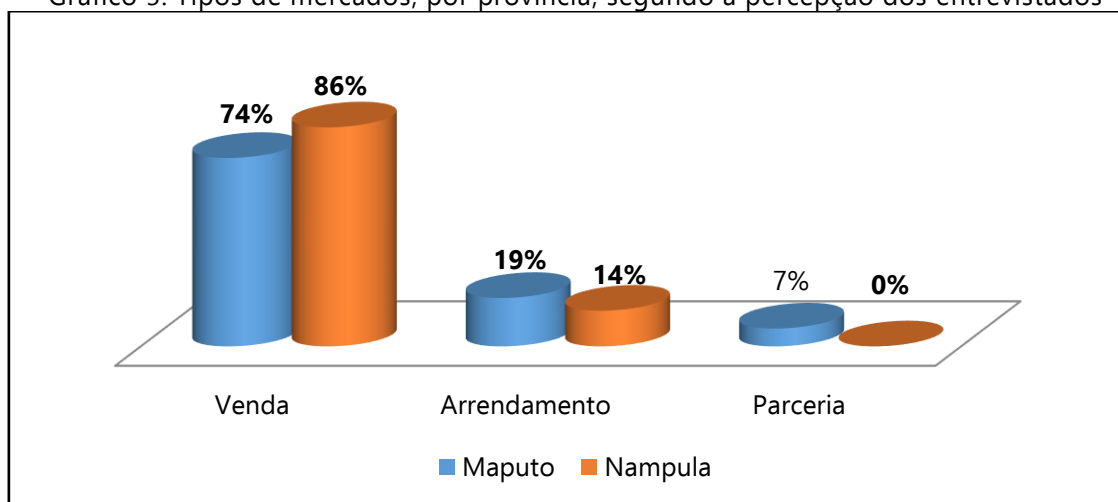
<sup>32</sup>. Parafrazeando Negrão (*s/d*), *op. cit.*

politicamente, que adquirem a terra, a titulam na esperança de, no futuro, ter parcerias ou realizar especulação fundiária.

Existem, essencialmente, três tipos de mercado: compra, arrendamento e parceria. Na linguagem de Thorbecke (1993), os indivíduos optam por actuar numa destas formas de transacção que minimize os custos de produção, tendo em conta os seus próprios atributos, as características do bem transaccionado, os contextos físico, tecnológico, cultural e político. Estes aspectos pressupõem uma abordagem sobre o modelo em que as instituições, os instrumentos normativos e orientadores, e os agentes funcionam efectivamente em benefício dos pobres e mais carenciados das zonas rurais.

Os três tipos de mercados foram encontrados neste estudo, com maior incidência para a venda e o arrendamento (gráfico 5). Os arrendamentos são mais observados para realização de actividades agro-pecuárias e comerciais. Os nativos arrendam os seus espaços quando estes são pequenos<sup>33</sup> ou não existe comprador<sup>34</sup>. E, para além dos nativos, geralmente, os espaços arrendados pertencem a pessoas que adquiriram, ou para esse efeito<sup>35</sup> ou porque estão à espera de melhores oportunidades para investir<sup>36</sup>.

Gráfico 5. Tipos de mercados, por província, segundo a percepção dos entrevistados



Fonte: dados de campo

Na parceria, uma das partes possui a terra e a outra detém o capital para investir. Ela observa-se mais nos ramos da comercialização e da agricultura comercial, em que os lucros são distribuídos como dividendos repartidos na base da comparticipação das partes (tamanho da área cedida e volume de investimento financiado), e financiamento dos custos de produção. Em geral, na comercialização, a repartição ocorre mensalmente<sup>37</sup>. Na agricultura, o espelho é a empresa

<sup>33</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Mueria, Nacala-a-Velha, Agosto de 2022.

<sup>34</sup>. Entrevista a um grupo de membros da comunidade, Machubo, Marracuene, Abril de 2022.

<sup>35</sup>. Entrevista a um líder comunitário, Tenga, Moamba, Abril de 2022. Entrevista a um membro da comunidade, Catava, Nacala-a-Velha, Agosto de 2022.

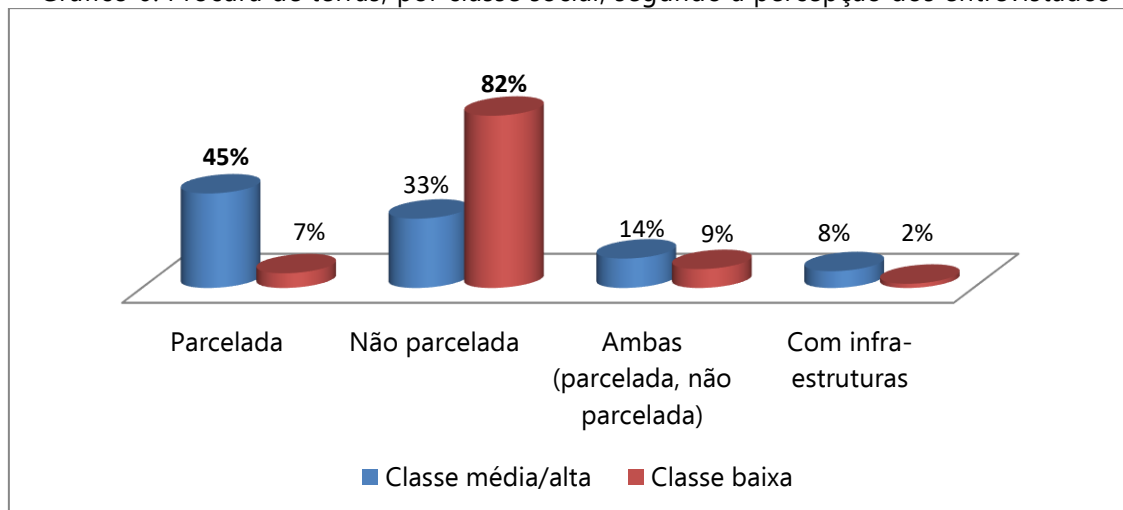
<sup>36</sup>. Entrevista a um arrendatário, Pessene A, Moamba, Abril de 2022.

<sup>37</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Tenga, Moamba, Abril de 2022.

açucareira que opera em Maragra que usa terras de famílias em Bobole para produção da cana-de-açúcar e reparte os dividendos numa base anual<sup>38</sup>.

Quanto à origem, as terras são procuradas, maioritariamente, por pessoas de fora, entre nacionais e estrangeiros. Segundo a classe social (gráfico 6), as preferências na aquisição dependem da localização da zona, da situação do espaço e da capacidade financeira do interessado. Como já referido, a maioria das parcelas arrendadas de tamanho menor e não tituladas, foram utilizadas para actividades económicas do tipo comércio, geralmente com acordos de pagamento mensal.

Gráfico 6. Procura de terras, por classe social, segundo a percepção dos entrevistados



Fonte: dados de campo

A localização, o parcelamento, a titulação e a infra-estruturação são indicadores fundamentais na valoração da terra. As infra-estruturas vão desde a existência de pequenas casas construídas com material local, a vedações feitas com material convencional, que, existindo, influenciam positivamente o preço do espaço em causa<sup>39</sup>. As parcelas de tamanho maior, desde 30X30 metros (parceladas e não parceladas) são vendidas. Como tal, e querendo, os compradores vão tratar dos trâmites administrativos para o seu parcelamento e/ou titulação<sup>40</sup>.

Pese embora a relevância desses indicadores, muitas vezes associados, foi afirmado que a localização geográfica<sup>41</sup> e a titulação representavam o grande determinante dos preços. O gráfico 7 apresenta os preços por metro quadrado de terra, entre 2005 e 2020. O mesmo indica que existe evolução crescente, mostrando que o nível de procura continua tendencialmente crescente. Convém também destacar que os preços variam à medida que os espaços se aproximam das vilas e/ou aglomerados populacionais de importância local<sup>42</sup>. É evidente que o processo de urbanização cria diferenças na dinâmica do mercado, em geral, e da fixação de preços, em particular.

<sup>38</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Bobole, Marracuene, Abril de 2022.

<sup>39</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Ngalunde, Marracuene, Abril de 2022.

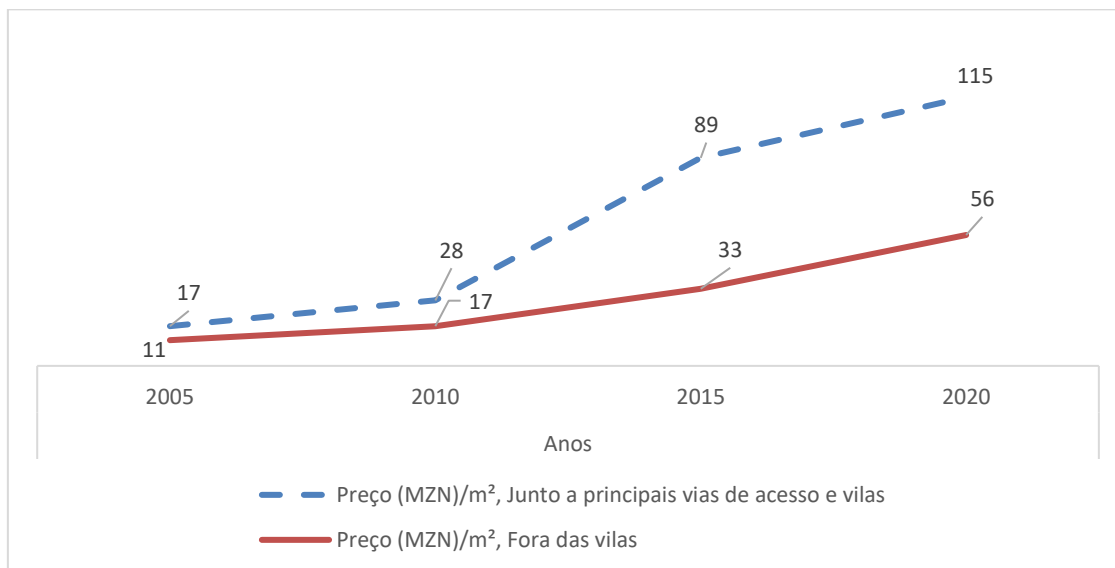
<sup>40</sup>. Entrevista a um líder comunitário, Pessene B, Moamba, Abril de 2022.

<sup>41</sup>. Que, em função do nível e tendência da procura local por terras, influencia a tomada de decisão dos actores na fixação, negociação e aceitação dos preços.

<sup>42</sup>. Por razões óbvias, nos dados do gráfico 7, está excluída a vila sede do distrito de Marracuene.



Gráfico 7. Evolução de preços de terra por metro quadrado (2005-2020), segundo a percepção dos entrevistados



Fonte: dados de campo.

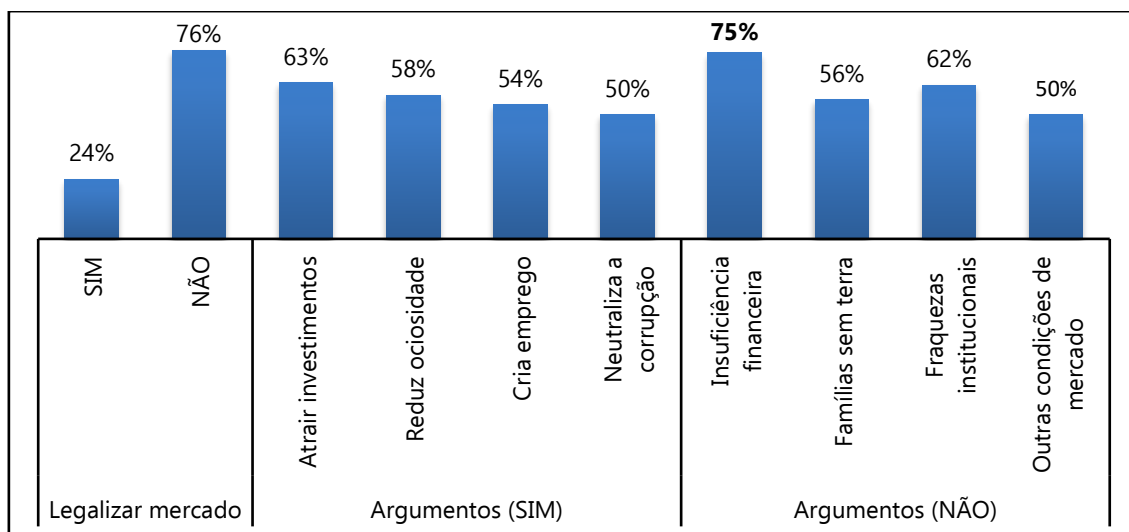
Embora reconhecendo-se a existência do mercado, os entrevistados têm opiniões sobre a sua legalização. O gráfico 8 mostra que a maioria dos entrevistados (76%) não concorda com a sua formalização. Quanto às razões, os que defendem a não-formalização, avançam a fraca capacidade financeira dos mais necessitados (75%), fraquezas institucionais para lidar com este mercado (62%), a previsão existirem famílias sem terras (56%) no futuro e a não-existência de outros factores<sup>43</sup> favoráveis e que possam dinamizar este mercado (50%) se formalizado.

Se o mercado é legalizado, as famílias poderão vender e/ou arrendar as suas terras. No cenário em que, do lado da procura, os actores são investidores na produção de *commodities*, este cenário, de forma generalizada, vai criar bolsas de fome, porque não haverá produção de alimentos suficiente para o grosso da população local, mas também das regiões de consumo<sup>44</sup>. De uma maneira geral, a mercantilização da terra implica uma participação decrescente da comunidade na agricultura de subsistência e redução do consumo das famílias, em geral.

<sup>43</sup>. A secção que se segue debruça-se mais nos factores influenciadores no mercado de terras.

<sup>44</sup>. Entrevista a um dirigente, Malema, Agosto de 2022.

Gráfico 8. Percepções sobre a legalização do mercado de terras, principais razões



Fonte: dados de campo

Por outro lado, defende-se a legalização do mercado porque pode atrair investimentos (63%), reduzir a ociosidade da terra (58%), criar mais postos de emprego (54%) e neutralizar a corrupção que existe no mercado informal (50%). Sobre o tipo de mercado mais ideal, os entrevistados defenderam mais o arrendamento (81%) que a venda definitiva (19%), porque o arrendamento garante rendimentos monetários<sup>45</sup>, permite ao dono do espaço reaver a sua terra quando precisar<sup>46</sup> ou por outra razão<sup>47</sup>.

## FACTORES DETERMINANTES NO MERCADO DE TERRA

Existem formas de transacção que surgem e evoluem como resposta à falta de mercados ou à presença de mercados em que prevalecem custos de transacção elevados (Thorbecke, 1993), ou ainda, quando ocorrem restrições sobre as quantidades de bens que podem ser transaccionadas (de Janvry e Sadoulet, 2003). O funcionamento dos mercados de terras como, por exemplo, o arrendamento, pode melhorar o acesso aos usuários, e contribuir para o aumento da equidade e da eficiência no uso e aproveitamento da terra (Deininger *et al*, 2003).

No entanto, isso nem sempre acontece de forma absoluta e generalizada. A decisão de um indivíduo participar do mercado depende da posição relativa das funções de oferta e procura do indivíduo e, portanto, da sua dotação em recursos produtivos e das características da sua procura (de Janvry e Sadoulet, 2003). Noutras circunstâncias, o *status quo* inicial vai sofrer alterações tendo em conta que, como defende Binswanger (1986), para um agricultor pobre adquirir terra no mercado, terá de reduzir o seu consumo, a menos que venda a sua força de trabalho.

<sup>45</sup>. Entrevista a um comprador de terras, Ngalunde, Marracuene, Abril de 2022.

<sup>46</sup>. Entrevista a um comprador de terras, Nacala-a-Velha, Agosto de 2022.

<sup>47</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Tenga, Moamba, Abril de 2022.

Alguns factores que intervêm para limitar os impactos do mercado de terras sobre os mais vulneráveis são as distorções no mercado do crédito que, muitas vezes, impedem que os mercados de terras atendam aos interesses dos mais vulneráveis. Deininger *et al* (2003) destaca que, quando o mercado de crédito é imperfeito, impede a procura no mercado de venda de terras e contribui para a concentração de terras em poucas mãos. O mercado de terras pode não ser eficiente se persistir a distorção do mercado de crédito, o sistema de registo e de titulação da terra não funciona e não há fluidez no investimento (Negrão, s/d).

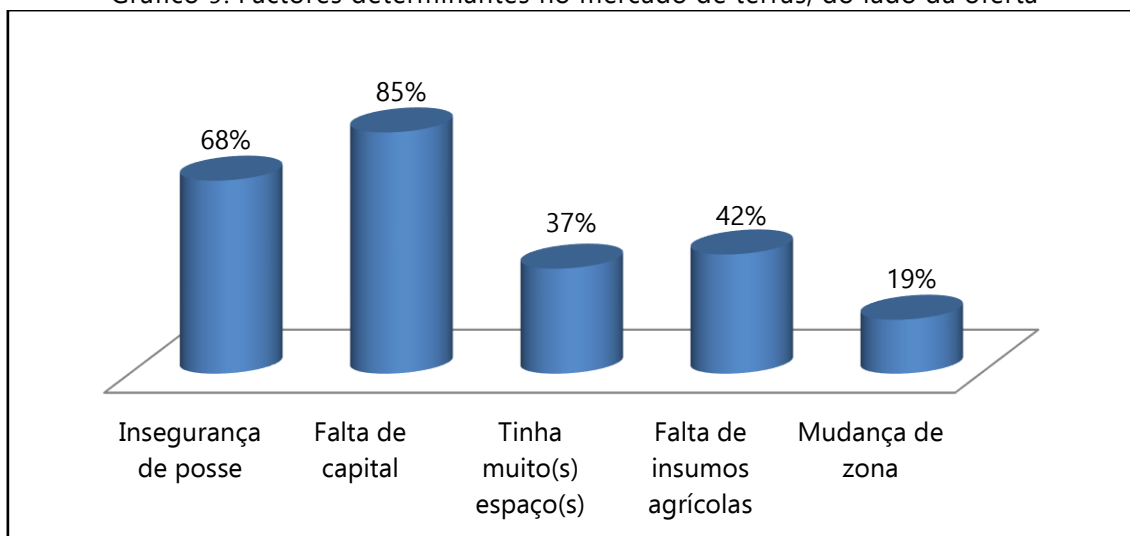
Além disso, os produtores tendem a arrendar parte da propriedade, reduzindo assim o tamanho da sua terra operacional para o nível mais ideal (Deininger *et al*, 2003). Para tal, além das regras específicas para terras, o quadro institucional de regras legais gerais (o Estado de direito, o direito contratual e a legislação inerente à resolução de litígios) afectam significativamente a capacidade de o mercado de terras funcionar como pretendido e a favor dos mais vulneráveis (Negrão, s/d). A limitante do mercado de terras pode surgir de outros factores, como: a restrição no acesso a outros insumos de produção, imperfeições do restante do mercado de terras (proibição de compra e venda de terras), instituições legais fracas que limitam a credibilidade da reforma agrária e receios remanescentes de expropriação (Chen *et al*, 2020).

Outros factores também contribuem para o desenvolvimento do mercado de terras, como (Vogelgesang, 2003; Thorbecke, 1993): a anterior (re)distribuição da terra, a atribuição e segurança dos direitos de propriedade, a qualidade dos solos e o propósito para sua utilização, e o mercado de gestão de riscos (os serviços de seguros). Uma perspectiva nessa linha é a de que aqueles que tiverem a garantia de segurança de posse da terra poderão engajar-se no mercado de arrendamento, tornando o uso da terra mais eficiente (Greif *et al*, s/d).

Portanto, o argumento é que o mercado formal de arrendamento pode reduzir substancialmente a má alocação e ociosidade de recursos, enquanto aumenta a produtividade agrícola e reduzem-se as desigualdades nos rendimentos, porque opera através de forças de mercado (Chen *et al*, 2020). No entanto, outros autores (Deininger e Feder, 2001) defendem que as características do processo de produção agrícola, acesso ao crédito, risco do portfólio e custos de transacção, afectam o funcionamento dos mercados de terras, sejam eles de venda ou de arrendamento.

As preocupações dos estudos acima mencionados centram-se mais no funcionamento do mercado, concretamente do lado da procura. O gráfico 9 sugere uma análise no sentido oposto – o de *quem* participa do lado da oferta. Os dados mostram que, ao contrário da entrada no mercado formal de créditos e outros benefícios fiscais, a falta de dinheiro (85%), a insegurança de posse (68%) e insuficiências de insumos agrícolas são os principais factores que pesam nas decisões das pessoas na oferta de suas terras.

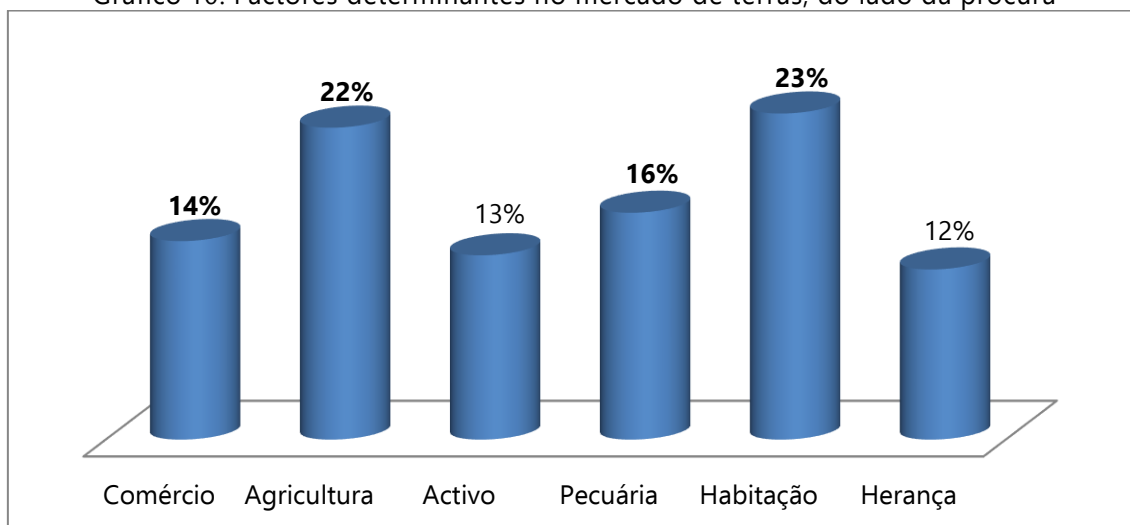
Gráfico 9. Factores determinantes no mercado de terras, do lado da oferta



Fonte: dados de campo

Relativamente aos que procuram terras (gráfico 10), foram destacados os seguintes principais motivos: a construção de habitação (23%), a prática da agricultura (22%), a pecuária (16%) e a actividade comercial. No entanto, não deixa de ser interessante a cedência de terras para parcerias, com investidores<sup>48</sup> e/ou para sua revenda (13%) «quando o mercado estiver favorável»<sup>49</sup>.

Gráfico 10. Factores determinantes no mercado de terras, do lado da procura



Fonte: dados de campo

Por fim, existe um factor pouco mencionado na literatura sobre mercados de terras rurais. Trata-se da infra-estruturação. Referindo-se ao mercado de terras urbanas, o estudo do Cruzeiro do Sul-IID (2004) avança que o ideal seria que o crescimento destas zonas só acontecesse em áreas parceladas e com o mínimo de infra-estruturas que garantissem a qualidade de vida desejável.

<sup>48</sup>. Entrevista a um comprador de terras, Bobole, Marracuene, Abril de 2022. Entrevista a um comprador de terras em Nacala-a-Velha, Nacala Porto, Agosto de 2022.

<sup>49</sup>. Entrevista a um comprador de terras, Tenga, Moamba, Abril de 2022.

Na presente pesquisa, os dados mostram o contrário. Entende-se que, com a persistente insuficiência na provisão de serviços básicos nas zonas rurais, as pessoas procuram refúgio no meio urbano e, muitas delas, tarde ou cedo, acabam vendendo as suas terras no campo<sup>50</sup>.

## PAPEL DAS INSTITUIÇÕES

As apreciações anteriores remetem para as instituições como um dos elementos fundamentais na questão de terras. Pode-se identificar três categorias básicas de instituições, relacionadas com a terra e que , podem intra-influenciar-se (Vogelgesang, 2003): *i)* a ordem constitucional, formada pelas normas fundamentais sobre a organização social, isto é, as necessárias para formular as outras normas; *ii)* o marco institucional, composto por elementos, como leis, regulamentos, contractos e os direitos de propriedade sobre a terra, que se elaboram no marco da ordem constitucional; e *iii)* os códigos de conduta normativos, determinados pelos valores culturais que legitimam os marcos acima referidos e estabelecem pautas de conduta.

Em geral, entende-se por instituições, as organizações (formais e informais), regras e normas de conduta, e os procedimentos de sua aceitação e cumprimento que, assim, ditam/orientam o comportamento dos diferentes actores, sejam indivíduos ou colectividades; pressupondo a eleição de instituições apropriadas, que resultam num contracto entre esses actores (North, 1995). Como tal, também são entendidas como “regras de jogo” que, num sistema social, regem as interacções entre os agentes (Dimaggio e Powell, 1991; March e Olsen, 1997), o seu acesso a recursos; regulam as relações, o modo de adoptar e executar projectos colectivos, o modo em que se criam, modificam, interpretam e impõem as próprias instituições (Pogge, 2005).

Por exemplo, na questão de terras, e concretamente na essência dos elementos que se pretendem na reforma e seus agentes executores, o impacto das instituições pode acontecer quando ocorre o *rent-seeking* que é a «captura do regulador», geralmente associada a incentivos pecuniários, pelos «regulados» num esforço para garantir que o governo nomeie reguladores que já foram capturados (Stiglitz, 2016). Isso pode ameaçar os pobres e aumentar a exclusão social no acesso, segurança e posse da terra, tendo em conta, pelo menos, dois factores fundamentais (Sachs, 2017): a crescente disparidade nos rendimentos e consequente diferenciação no poder de compra, criando selectividade no acesso ao mercado; e o sistema político que agrava as crescentes desigualdades provocadas pelas forças do mercado quando, por exemplo, os que contribuem para as benfeitorias partidárias e políticas usam a sua influência para obter privilégios especiais ou alterações de regulamentos em benefício próprio<sup>51</sup>.

Concretamente, este é um exemplo da situação em que o *lobby* se efectua no sentido de excluir ou tentar minimizar as taxas tributárias sobre o uso e aproveitamento da terra. Por outro, a criação de uma rede com capacidade para controlar o Estado na projecção, definição e execução das normas, indicando potenciais «mandatários» que vão ofuscar os interesses colectivos e se garante a expressão dos interesses particulares. Porém, segundo outros autores (Cruzeiro do Sul-IIID,

---

<sup>50</sup>. Entrevista a um membro da sociedade, Nacala Porto, Agosto de 2022. Entrevista a um membro da sociedade, Matola, Setembro de 2022.

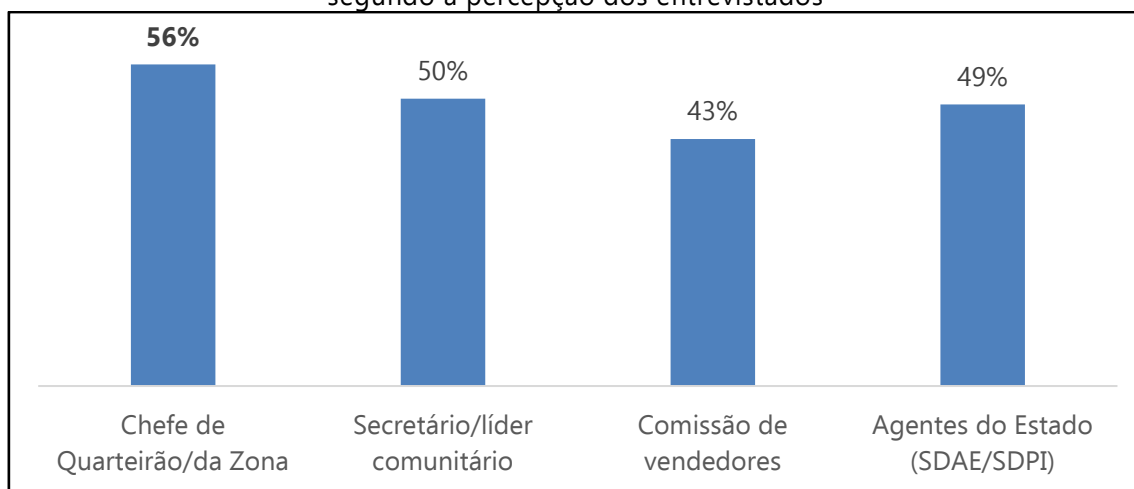
<sup>51</sup>. Martha Nussbaum (2012) refere que «a liberdade das pessoas ricas para efectuar generosas doações às campanhas eleitorais pode minar a igualdade de direito ao voto de todas as pessoas». Entende-se que isso pode, tendencialmente, influenciar os resultados da matéria que, em sede própria, está sendo escrutinada, com consequências para os mais desfavorecidos.

2004), por maior que seja a capacidade de investimento e o nível de rendimento das pessoas, se o quadro institucional regulador dos comportamentos for débil, o uso discriminatório dos recursos, como a terra, tenderá a aumentar.

Ademais, os incentivos institucionais são encontrados quando a atribuição de direitos fundiários afecta a equidade e eficiência, determinando, entre outras coisas, a capacidade de as famílias gerarem subsistência e rendimentos, elevarem o seu *status* socioeconómico, terem motivações para se esforçar e realizar investimentos, acederem a mercados financeiros e outros mecanismos de suavização de gastos (Deininger e Feder, 2001). Finalmente, as reformas fundiárias, em contextos de frequentes mudanças políticas e institucionais (embora a característica predominante seja o controlo estatal sobre a alocação e uso da terra), geralmente, são imperfeitas ou os seus resultados são marcadamente insatisfatórios (Besley e Burgess, 2000; Chen *et al*, 2020).

Os dados (gráfico 11) indicam o envolvimento de várias instituições no negócio de terras. Por um lado, da liderança mais abaixo da hierarquia comunitária, os chefes de quarteirão/chefes da zona (56%) e os secretários de bairro/líderes comunitários, no topo da hierarquia comunitária. Por outro lado, também foram destacados os agentes de instituições públicas locais (49%). A comissão de vendedores (43%) «é uma rede que envolve várias pessoas»<sup>52</sup>, entre membros singulares das comunidades locais e funcionários da administração<sup>53</sup>, e tem a capacidade de controlar o mercado desde a identificação dos terrenos à intermediação do negócio<sup>54</sup>.

Gráfico 11. Instituições envolvidas no negócio de terras, segundo a percepção dos entrevistados



Fonte: dados de campo

Este conjunto de actores sugere a existência de uma «normalização» do mercado, perante a inoperância institucional do Estado<sup>55</sup>. Quando o Estado parcela terrenos que são vendidos, com processo validado, através da atribuição de DUAT e/ou outro documento oficialmente

<sup>52</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Ngalunde, Marracuene, Abril de 2022.

<sup>53</sup>. Entrevista a um comprador de terra, Ngalunde, Marracuene, Abril de 2022.

<sup>54</sup>. Entrevista a um comprador de terra, Tenga, Moamba, Abril de 2022.

<sup>55</sup>. Entrevista a um membro da sociedade, Matola, Setembro de 2022.

reconhecido<sup>56</sup>, mas, muitas vezes, usado especulativamente pelos seus agentes<sup>57</sup>, está-se perante práticas contrárias à lei fundiária nacional. Embora reconhecendo o facto, um dirigente<sup>58</sup>, num dos Postos Administrativos de Moamba, afirmou que as lideranças comunitárias são os responsáveis pelo negócio: «A terra está mesmo a ser vendida..., as comunidades vivem da venda de terra. Esta venda é realizada através da emissão de Declaração do Bairro, sem a existência do DUAT».

Ele frisou, em seguida: «Estrategicamente, alguns estrangeiros [sul-africanos], quando precisam de terras, levam membros da comunidade, entre 3 e 5 pessoas, para o seu país, fazem-lhes algumas compras, lavam-lhes a mente...quando regressam, apoiam a ideia do investidor e realizam uma forte pressão sobre a liderança do Posto Administrativo para validar a venda».

Este facto foi corroborado por outros dirigentes entrevistados noutras localidades dos distritos visitados, que argumentaram que recebem orientações para apenas «facilitar os processos entre as comunidades e os investidores»<sup>59</sup>.

Contudo, sobre o seu papel no negócio de terras, as lideranças locais apresentaram outra posição: «Nós fazemos o que as partes solicitam..., mediante a solicitação e...ou confirmação do dono do terreno, passamos uma Declaração para o outro [novo] dono para levar a outras estruturas superiores, onde a pessoa vai continuar com o processo de legalização do seu talhão»<sup>60</sup>.

Segundo um grupo de entrevistados<sup>61</sup>, «os camponeses, por vezes, vendem as suas terras por temer perdê-las, pela pressão exercida pelas autoridades governamentais para que as terras sejam cedidas a um suposto investidor...nós apenas apoiamos, também somos nativos e queremos o bem da nossa população».

Muitas vezes, as instituições locais – distrito, posto administrativo, liderança comunitária – e as comunidades, em geral, são confrontadas com processos de trespasse e/ou DUATs em que a tramitação foi realizada ao nível provincial<sup>62</sup>, e sem o seu conhecimento. São alguns dos incentivos institucionais (gráfico 12) que favorecem este mercado, a corrupção generalizada (76%), a fraca fiscalização (63%), as insuficiências na coordenação interinstitucional (56%) e fortes lacunas no pacote legislativo (54%).

---

<sup>56</sup>. Entrevistas realizadas a quatro compradores de terra no Posto Administrativo de Pessene, Moamba, Abril de 2022, destacam que adquiriram espaços de 15/30 metros através das autoridades locais com anuência dos agentes do Estado ao nível do distrito.

<sup>57</sup>. Entrevista a um comprador de terra, Marracuene, Abril de 2022.

<sup>58</sup>. Entrevista a um dirigente de Posto Administrativo, Moamba, Abril de 2022.

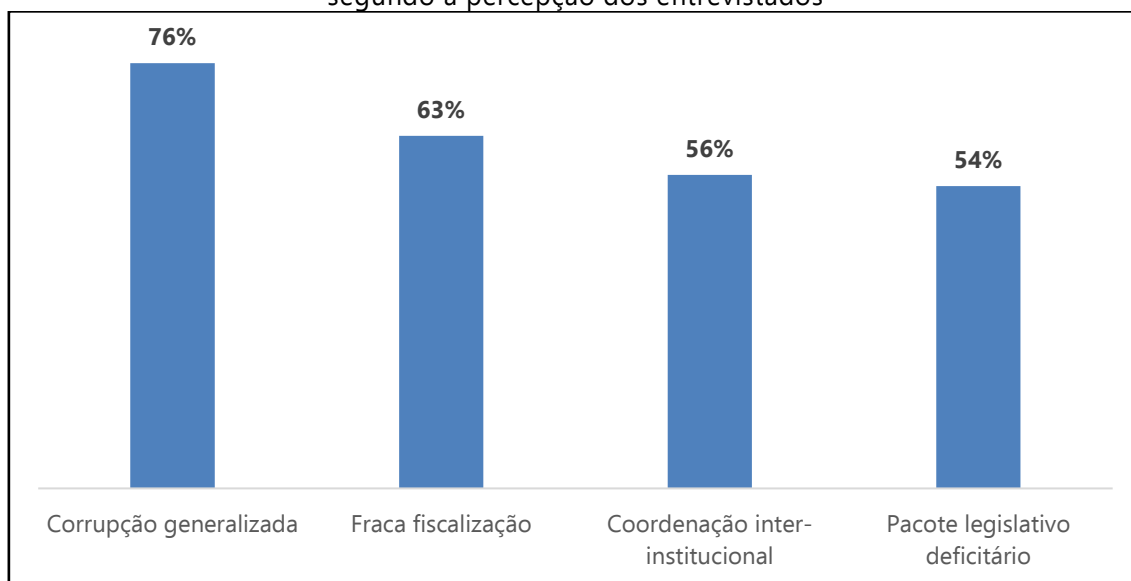
<sup>59</sup>. Entrevista a um dirigente de Posto Administrativo, Marracuene, Abril de 2022.

<sup>60</sup>. Entrevista a um líder comunitário, Tenga, Moamba, Abril de 2022.

<sup>61</sup>. Entrevista a um grupo de líderes comunitários, Sabié, Moamba, Abril de 2022.

<sup>62</sup>. Entrevista a um grupo de membros da comunidade, Sabié, Moamba, Abril de 2022. Entrevista a um dirigente, Moamba, Abril de 2022. Entrevista a um técnico do SDAE, Nacala-a-Velha, Agosto de 2022. Entrevista a um dirigente, Malema, Agosto de 2022.

Gráfico 12. Incentivos institucionais para prevalência do mercado de terras, segundo a percepção dos entrevistados



Fonte: dados de campo

As reformas institucionais que se vão observando nas sucessivas legislaturas têm criado problemas na administração e gestão do sector de terras no país, com um claro não-aprimoramento dos processos por parte dos técnicos e agentes do sector<sup>63</sup>. Por exemplo, foi criada uma entidade de Ordenamento Territorial (Direcção Provincial de Desenvolvimento Territorial e Ambiente) enquanto, por outro lado, existe o Departamento de Terras nos Serviços Provinciais de Ambiente. Estas duas instituições têm quase as mesmas funções na área de terras, o que implicou a separação do Ordenador com a mesma informação, complicando a gestão da informação, tornando difícil a coordenação interinstitucional<sup>64</sup>.

### EFEITOS SOBRE A POBREZA

A pobreza pode ser definida como a carência que uma pessoa ou família enfrenta numa determinada dimensão de bem-estar (Coudouel *et al*, 2002:3). Esta definição pretende captar e reflectir a situação do individuo ou família em termos de posse, ou não, de recursos ou capacidades suficientes para satisfazer as suas necessidades no presente. Considera-se que a pobreza não é apenas a falta do necessário para o bem-estar material da pessoa, mas que pode significar a negação das oportunidades mais básicas para o desenvolvimento humano (PNUD, 1998:25).

Nessa perspectiva, a pobreza é um fenómeno multidimensional e, como privação, está directamente relacionada com a desigualdade; e é mais privação de potencialidades básicas do que, simplesmente, a privação de rendimentos, embora esta segunda seja uma das principais causas da pobreza (Sen, 2003); tendo em conta que os rendimentos constituem um meio para obter um fim que são as capacidades (Nussbaum, 2012).

<sup>63</sup>. Entrevista a um técnico dos Serviços Provinciais do Ambiente, Nampula, Agosto de 2022.

<sup>64</sup>. Entrevista a um técnico dos Serviços Provinciais do Ambiente, Maputo, Setembro de 2022.



Esta forma de olhar a pobreza inclui a vulnerabilidade, o risco, a perda de poder e a falta de expressão do indivíduo (Kanbur e Squire, 2002:174), e está relacionada com a forma como diferentes pessoas podem ter distintas oportunidades de converter os vários recursos em bem-estar (Sen, 2010:284). Neste sentido, a pobreza está fortemente associada à redução da capacidade da pessoa<sup>65</sup> de obter rendimentos e outros recursos, à incapacidade para utilizar e/ou a dificuldade de os converter (Sen, 2010; 2003). Inclui-se a incapacidade de satisfazer necessidades humanas básicas, como água, saneamento, energia segura, educação e um meio de subsistência (Sachs, 2017).

Alguns estudos indicam que, quando a terra está titulada, os titulares têm a possibilidade de, através do arrendamento de direitos de uso, realocar a terra a outros utilizadores (Chen, *et al*, 2020). Isso acontece quando, por exemplo, os esforços no mercado visam melhorar a segurança da posse e reduzir o poder dos proprietários, afectando principalmente as relações de produção agrícola, trazendo benefícios para os sem-terra através do aumento dos salários (Besley e Burgess, 2000).

Argumento similar é apresentado por Klaus Deininger (2003) para quem, se existem imperfeições no mercado laboral ou diferenças de capacidades entre produtores, mercados de arrendamento que funcionem bem podem ajudar a transferir terras para o seu melhor uso, a custos de transacção comparativamente menores. Isso pode melhorar a eficiência da produção, a distribuição de rendimentos e reduzir a vulnerabilidade das famílias pobres, oferecendo-lhes um meio de vida mais estável que o que teriam vendendo a sua mão-de-obra no mercado laboral, geralmente volátil e imperfeito.

Outras análises, ao contrário, defendem que o mercado de terras pode levar à pobreza da maioria das pessoas, quando o funcionamento deste mercado resulta na concentração da terra nas mãos de poucas pessoas (Besley e Burgess, 2000), por vezes, com significativo monopólio (Griffin *et al*, 2001). Quando os carenciados, como os jovens, estão sem capacidade para investir em mais terra, a situação de carência leva-os a vender a sua terra (Bezu e Holden, 2014). Por outro lado, em momentos de crise ou emergência, as famílias são impelidas a vender as suas terras a preços baixos, não podendo comprar terra, no futuro, por incapacidade financeira (André e Platteau, 1996).

O emprego agrícola e crédito aos produtores podem ser outros problemas. Segundo Deininger (2003:81-82), os altos custos de supervisão no mercado laboral rural fazem com que os trabalhadores assalariados tenham incentivos limitados para esforçar-se<sup>66</sup>. Nestas circunstâncias, necessita-se de uma supervisão acrescida ou de contratos de maiores incentivos, como uma remuneração ao preço de mercado. Por outro lado, os custos de transacção associados à oferta de crédito a pequenos produtores podem ser tão altos que estes produtores estão excluídos do mercado de crédito.

Todos estes estudos têm em comum a avaliação dos impactos dos mercados de terra baseando-se no preceito (legal) de posse. Ou seja, para uns, a titulação permite redistribuir terra para outros utilizadores e melhorar os salários agrários; para outros, o mercado leva à pobreza, na medida em

---

<sup>65</sup>. O actor pode ser um indivíduo ou, colectividade, a unidade familiar, a comunidade, etc.

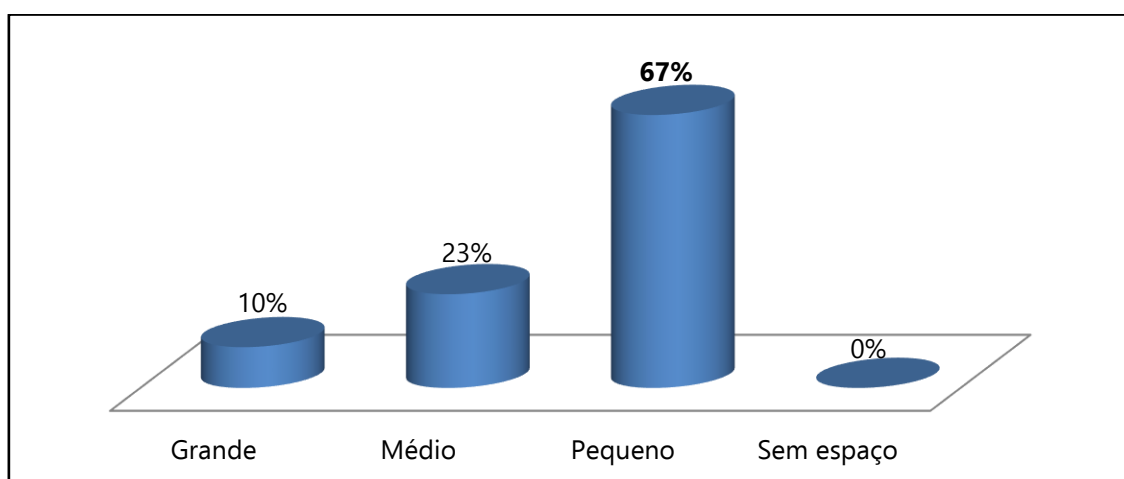
<sup>66</sup>. Deininger refere que na propriedade agrícola, os membros da família têm maiores incentivos para aplicar mais esforço do que a mão-de-obra contratada. Eles partilham o risco pelos resultados e podem ser empregues sem incorrer em custos de contratação.

que permite a concentração de terras em poucos indivíduos, os mais carenciados poderão vender as suas terras, mas não terão capacidade para adquiri-las quando, no futuro, necessitarem.

Na linha da pobreza, como fenómeno multidimensional, entende-se que uma relação entre (a posse da) terra e a (redução ou persistência da) pobreza depende, em grande medida, de vários factores como, por exemplo, os recursos financeiros que as diferentes pessoas poderão ter para entrar, de forma equilibrada, no mercado, dos estímulos que eles se aplicam e dos mecanismos de actuação dos dois principais actores do mercado – *quem procura e quem oferece*.

Nesta pesquisa, foram levantadas cinco questões. A primeira foi sobre o espaço de terra que fica em posse dos que trespassaram suas terras. Os dados (gráfico 13) indicam que parte significativa (61%) das pessoas, fica com espaços muito reduzidos e, apenas, 10% continuam com terrenos de área de dimensão mais adequada. Isso levanta uma preocupação sobre a disponibilidade de terras para a produção de alimentos<sup>67</sup>.

Gráfico 13. Tamanho das parcelas, após trespasso, segundo a percepção dos entrevistados



Fonte: dados de campo

É sabido que em Moçambique o aumento do volume de produção agrícola dos pequenos produtores tem sido resultado da expansão das áreas cultivadas e não do aumento da sua produtividade por hectare (MINAG, 2013; MASA, 2016; Uaiene, 2012). Neste sentido, a redução da área para a produção agrícola das famílias implica a diminuição das quantidades produzidas por estas famílias. Tal sugere que, as famílias reservam toda a pouca produção para o consumo familiar ou vendem quase tudo. Não obstante, de uma ou outra forma, o espectro da pobreza estará presente nestas famílias.

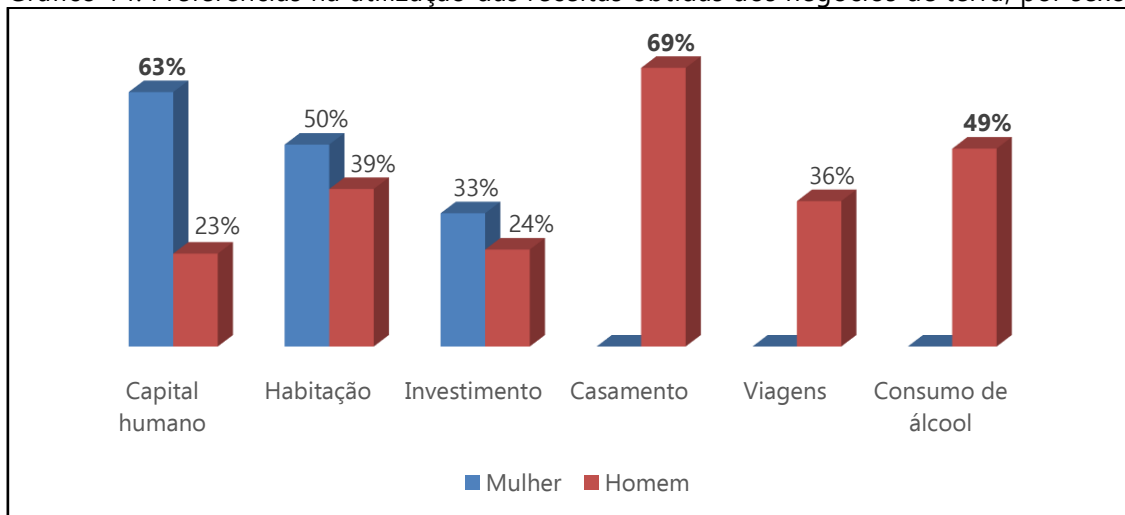
Existe também o uso das receitas obtidas com o negócio de terras. Sobre isso, um entrevistado afirmou «nesta comunidade, a maioria das pessoas que vendeu suas terras não melhorou nada. Algumas pessoas só compraram alguns bens que vimos, como chapas de zinco e cimento para fazer pequenas melhorias nas suas casas....outros vemos sempre a beber ali no mercado até acabar o dinheiro»<sup>68</sup>.

<sup>67</sup>. Entrevista a um dirigente, distrito de Moamba, Abril de 2022.

<sup>68</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Tenga, Moamba, Abril de 2022.

O trecho acima leva à segunda questão, o destino das receitas obtidas nos negócios de terra, segundo o género. O gráfico 14, mostra que as preferências das mulheres foram: capital humano (educação e saúde dos dependentes) (63%), construção e/ou reabilitação da habitação (50%) e investimento (33%). Diferentemente, para os homens, os destinos preferidos foram: casamentos (69%) (segundo casamento), consumo de álcool (49%), construção e/ou reabilitação de habitação (39%) e viagens de lazer (36%).

Gráfico 14. Preferências na utilização das receitas obtidas dos negócios de terra, por sexo



Fonte: dados de campo

Na realidade, investimentos foram mais para agricultura e comércio informal não-agrícola. Relativamente à habitação, as mulheres apostam em casas com um tamanho normal, enquanto os homens optam por casas com tamanho menor (quarto e sala). Pela observação no terreno, constatou-se que a maioria das casas tem uma cobertura de zinco, muitas com paredes feitas com material local (paus, areia, blocos de adobe) e piso de adobe (terra batida). O tamanho das habitações indica que a maioria dos membros do agregado familiar partilha o mesmo compartimento para dormir.

Uma terceira questão, foi o impacto do mercado de terras sobre o género. A ocupação efectiva de uma parcela de terra tem sido feita pela mulher que realiza grande parte do trabalho, como a agricultura ou limpeza do espaço. No entanto, no trespassse da referida parcela, tem havido a tendência de a mulher não colher benefícios materiais e/ou económicos<sup>69</sup> e, muitas vezes, torna-se socioeconomicamente mais vulnerável à medida que o homem usa o dinheiro recebido noutras preferências<sup>70</sup>.

As salvaguardas sociais, ou seja, as redes de segurança (Lastarria-Cornhiel, 2009), que os sistemas costumeiros ofereciam a diferentes categorias de pessoas, quase não são consideradas. As sociedades mudaram com o tempo, a maioria das normas sociais e práticas costumeiras do passado já não são observadas. Evidenciou-se que, actualmente, quando uma mulher perde o marido, os seus filhos ou outros familiares aparecem a vender o terreno onde vivia o casal<sup>71</sup>. Nestas circunstâncias, as autoridades comunitárias nada podem fazer com medo de represálias

<sup>69</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Pessene A, Moamba, Abril de 2022.

<sup>70</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Incomuanine, Moamba, Abril de 2022.

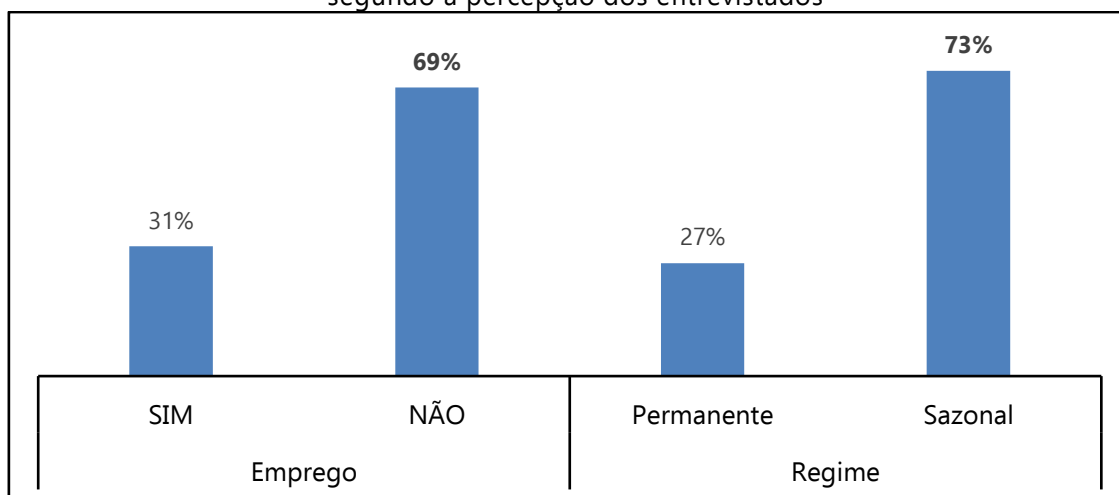
<sup>71</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Barragem, Nacala-a-Velha, Agosto de 2022.

daqueles familiares<sup>72</sup>. Em alguns casos, procura-se intervir e consegue-se que a mulher tenha em sua posse uma parcela de terra para viver e realizar actividade agrícola<sup>73</sup>. Segundo um entrevistado: «Esses problemas entre os homens com as mulheres nunca faltam, mas tentamos ver as mulheres com alguma terra. Geralmente, são parcelas pequenas, mas já é melhor que não ter nada para fazer a sua machamba»<sup>74</sup>.

A quarta questão foi a criação de emprego, usando a mão-de-obra local (gráfico 15). A maioria (69%) dos entrevistados refere que o mercado de terras não criou emprego nas suas comunidades. Dos que afirmaram ter-se criado postos de trabalho, (31%), destacam que se observa mais o emprego sazonal (73%), que se realiza num período máximo de três (3) meses, quando ocorre a colheita de alguns cultivos, como a soja e a banana. O emprego em regime permanente tem sido mais para indivíduos oriundos de outras regiões distantes das comunidades locais.

Por outro lado, ocorre a tendência de os investidores que adquirem terras em algumas comunidades, empregarem mão-de-obra das comunidades onde se realizam os investimentos<sup>75</sup>. Reconhecendo-se este facto, afirmou-se que se tratava de imposição da comunidade e a parte que investe nada pode fazer<sup>76</sup>, embora este facto esteja a criar um mal-estar no seio das lideranças locais<sup>77</sup>. Segundo o que localmente se pensa, o emprego também devia abranger membros de outras comunidades circunvizinhas.

Gráfico 15. Emprego de mão-de-obra local, regime de emprego, segundo a percepção dos entrevistados



Fonte: dados de campo

A quinta questão, foi sobre o acesso aos serviços básicos. Segundo o INE (2021), considera-se que um indivíduo tem acesso (fácil) a infra-estruturas e/ou serviços básicos (saúde, educação, fonte de água, mercados/loja, paragens de transporte), quando percorre, a pé, menos de 30 minutos até chegar à infra-estrutura e/ou um serviço básico. O primeiro indicador, nesta

<sup>72</sup>. Entrevista a um grupo de líderes comunitários, Sabié, Moamba, Abril de 2022.

<sup>73</sup>. Entrevista a um grupo de membros da comunidade, Machubo, Abril de 2022.

<sup>74</sup>. Entrevista a um membro da comunidade, Nacarire, Mutuali, Malema, Agosto de 2022.

<sup>75</sup>. Entrevista a um grupo de membros da comunidade, Sabié, Moamba, Abril de 2022.

<sup>76</sup>. Entrevista a um dirigente de Posto Administrativo, Moamba, Abril de 2022.

<sup>77</sup>. Entrevista a um grupo de líderes comunitários, Sabié, Moamba, Abril de 2022

categoria, foi a saúde e a educação. As comunidades visitadas, e que se encontram distantes das principais vilas, como Macandza, embora com presença de investidores, não possuem unidade sanitária, nem adequadas infra-estruturas de educação. As famílias nas comunidades de Cathaoche e Nacarire, em Malema, percorrem mais de dez km<sup>78</sup> geralmente a pé ou de bicicleta, para chegar à unidade sanitária na vila-sede do posto administrativo de Mutuáli.

«Os que compram terra ou, por outra forma qualquer, ocupam terrenos nesta comunidade, nada fazem para ajudar a comunidade..., como está a ver, aqui tem escola, tem hospital. Veja como estão: escola não tem carteiras, não tem portas; o hospital não tem nada de material e medicamentos...veja as cores das paredes..., onde estão aqueles (...) que estão a ocupar e produzir nas nossas terras?»<sup>79</sup>.

Pensamento similar foi apresentado por um outro entrevistado que entende que o mercado de terras deveria proporcionar uma oportunidade para a infra-estruturação local, por exemplo, a electrificação, principalmente para os mais desfavorecidos, e as vias de acesso, o que poderia melhorar a qualidade dos transportes e acesso rápido a outros serviços básicos<sup>80</sup>.

Portanto, na maioria das zonas estudadas, não existem meios de transporte adequados, nem rede eléctrica, nem unidades de saúde com serviços mínimos desejáveis, nem escolas apropriadas. Em tempos de chuva, como refere Sachs (2017), as estradas podem ficar lamacentas e intransitáveis para veículos. As pessoas que vivem nestas zonas sobrevivem sem sistemas de saneamento básico, na sua maioria não têm água canalizada em casa e nem sequer uma fonte pública de água para a comunidade, não conseguem ter acesso a cuidados de saúde primários e poderão sobreviver com dificuldades graças a empregos informais.

## CONCLUSÃO

O objectivo desta pesquisa foi analisar o mercado de terras, tendo como ponto inicial a reforma de terras em curso no país. E tinha como pergunta de partida: *de que forma o mercado de terras é moldado pelas instituições e influencia na pobreza?* Assumindo-se, portanto, que no país a terra e a reforma legal da respectiva legislação constituem um elemento fundamental para a vida das comunidades locais.

No trabalho de campo foi constatado que, apesar de alguma variação espacial, ocorre a procura de terra, que tende a ser uma fonte de rendimento, com destaque para a venda definitiva. De forma geral, os dados sugerem que aspectos financeiros e as incertezas jurídicas nas pessoas, associadas às fragilidades do sistema político-administrativo para fazer cumprir a legislação e demais instrumentos, faz com que aquelas optem por transaccionar as suas terras.

Os dados indicam que a permanência da propriedade estatal sobre a terra não inibiu o desenvolvimento deste mercado e, com práticas adversas à lei, surgiram e enraizaram-se localmente instituições «informais». São as comissões de vendedores e/ou outras lideranças locais

---

<sup>78</sup>. Entrevista a um grupo de membros da comunidade, Cathaoche e de Nacarire, Mutuali, Malema, Agosto de 2022.

<sup>79</sup>. Entrevista a um grupo de líderes comunitários, Sabié, Abril de 2022.

<sup>80</sup>. Entrevista a um membro da sociedade, Matola, Setembro de 2022.

que se envolvem nos diferentes tipos de transacção, na figura de «testemunhas» no trespasse, especificamente na venda.

Também, são incentivos para o crescimento do mercado de terras, a corrupção, a fraca fiscalização e a deficiente coordenação interinstitucional. Não obstante, ao defender-se a não-legalização deste mercado, indicou-se o arrendamento como forma de ajudar os que precisam de recursos financeiros, por um lado, e os que precisam de terra para exercício de uma actividade económica, por outro lado.

A desigualdade entre os sexos também se observa no mercado de terras. Este negócio mostra uma abordagem diferenciada, não somente no valor cobrado pelo homem e pela mulher para igual área de terra na mesma zona, mas também no destino do valor recebido. Ou seja, se tradicionalmente são os homens que têm dominado os processos socioeconómicos locais, nesta pesquisa constatou-se que as perspectivas na utilização do dinheiro, entre a mulher e o homem, têm diferentes orientações económicas.

Contudo, de forma generalizada, a mercantilização da terra não levou à melhoria das condições dos mais necessitados nas zonas rurais estudadas. O seu crescimento não é acompanhado, na mesma visibilidade e dimensão, de infra-estruturação física local, nomeadamente, unidades de saúde, escolas, fontes de água, vias de acesso e outras infra-estruturas de interesse socioeconómico.

Além do anterior, apenas observa-se, onde pouco acontece, um aumento relativo emprego da mão-de-obra local, mas basicamente informal e sazonal. Observou-se também que não existe uma relação entre o mercado e o desenvolvimento socioeconómico das famílias locais e que a pobreza e a desigualdade parecem estar a persistir, principalmente, para as famílias que vendem sua terra, por não ter capacidades financeiras para fazer uso efectivo de toda ela. Neste ponto, é particularmente preocupante a redução das parcelas em posse das famílias que nela vivem e trabalham.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALBARELLO, L., Digneffe, F., Hiernaux, J-P. *et al* (1997). Práticas e métodos de investigação em ciências sociais. Lisboa, Gradiva.

AMPUERO, I. e Brittain, J. (2008). 'La cuestión agraria y la lucha armada en Colombia'. Em Moyo, S. e Yeros, P. (coord.). Recuperando la tierra. El resurgimiento de movimientos rurales en África, Asia y América Latina. Buenos Aires: CLACSO. p.p. 377-399.

ANDRÉ, C. e Platteau J. P. (1996) "Land Tenure Under Unendurable Stress: Rwanda Caught in the Malthusian Trap"; Cahiers de la Faculté des Sciences Économiques et Sociales n° 164 Serie Recherche - N° 164 - 1996/7 Collection "Développement".

ATWOOD, David A. (1990), Land Registration in Africa: The Impact on Agricultural Production. World Development, 659, vol. 18.

BALCÁZAR, A. López, N., Orozco, M. e Vega, M. (2003). 'Colombia: lecciones de la reforma agraria' Em Tejo, P. (comp.). Mercados de tierras agrícolas en América Latina y el Caribe: una realidad incompleta. Santiago de Chile: Naciones Unidas. pp.307-324.

- BANCO MUNDIAL (2003). Desarrollo sostenible en un mundo dinámico. Transformación de instituciones, crecimiento y calidad de vida. Madrid, Mundi prensa libros, S.A.
- BANCO MUNDIAL (2002). Instituciones para los mercados. Madrid, Mundi-prensa libros, S.A.
- BENJAMINSEN, T e Sjaastad, E. (2002). Formalisation of Land and Water Rights in Africa: An Introduction'. *European Journal of Development Research*, 14 (2): 1–10.
- BESLEY, T. e Burgess, R. (2000). Land Reform, Poverty Reduction, and Growth: Evidence from India. *Em The Quarterly Journal of Economics*, Vol. 115, nº 2, pp. 389-430.
- BEZU, S., e Holden, S. (2014). Are rural youth in Ethiopia abandoning agriculture? *World Development*, 64, 259-272.
- BINSWANGER, H. (1986). "Agricultural Mechanization: A Comparative Historical Perspective." *World Bank Research Observer* 1 (1): 27–56.
- BRUCE, J., Giovarelli, R., Rolfes Jr., L, Bledsoe, D. e Mitchell, R. (2006). Land law reform: achieving development policy objectives. The World Bank, Washington DC.
- CHAMBERLIN, J. e Ricker-Gilbert, J. (2016). Participation in rural land rental markets in Sub-saharan Africa: who benefits and by how much? Evidence from Malawi and Zambia. *Amer. J. Agr. Econ.*98(5): 1507–1528.
- CHEN, C., Restuccia, D., Santaaulàlia-Llopis, R. (2020). The effects of land markets on resource allocation and agricultural productivity.
- CHILDRESS, M., *at al* (2007). Taxing Agricultural Land: A Policy Instrument for Land Use Intensification, Local Development and Land Market Reform. Draft Background Paper WBI/SADC Workshop on Land Redistribution.
- CHIMHOWU, A. e Woodhouse, P. (2006). Customary vs private property rights? Dynamics and trajectories of vernacular land markets in Sub-Saharan Africa. *Journal of Agrarian Change*, 6(1), 346-371.
- COUDOUÉL, A.; Hentschel, J. y Wodon, Q. (2002). "Medición y análisis de la pobreza". En *Técnicas básicas y problemas interrelacionados*. Poverty\_ch1 1 April 25, 2002.
- COUSINS, B. (2000). "Tenure and Common Property Resources in Africa". In Toulmin, C and Quan, J. (eds). *Evolving Land Rights, Policy and Tenure in Africa*, DFID, London.
- CRUZEIRO DO SUL-IID (2004). Mercado de terras urbanas em Moçambique. Maputo.
- DEININGER, K. Ali, D. e Alemu T. (2007). Assessing the Functioning of Land Rental Markets in Ethiopia. The World Bank Development Research Group. Sustainable Rural and Urban Development Team.
- DEININGER, K. (2003). Land Policies for Growth and Poverty Reduction. A World Bank policy research report, the World Bank and Oxford University Press, Washington.
- DEININGER, K., Zegarra, E & Lavandez, I. (2003). "Determinants and Impacts of Rural Land Market Activity: Evidence from Nicaragua". *World-Development*. 31(8) pp. 1385-1404.
- DEININGER, K. e Feder, G., 2001. "Land institutions and land markets," *Handbook of Agricultural Economics*, in: B. L. Gardner & G. C. Rausser (ed.), *Handbook of Agricultural Economics*, edition 1, volume 1, chapter 6, pages 288-331, Elsevier.

- DE JANVRY, A. e Sadoulet, E. (2003). 'Progress in modelling of rural households behaviour under market failures'. Em De Janvry, A. e Kanbur, R. (eds.). *Poverty, Inequality and Development, Essays in Honor of Erik Thorbecke*. Kluwer publishing. Chapter 8.
- DE JANVRY, A., Gordillo, G., Plateau, J-P. & Sadoulet, E. (2001). *Access to Land, Rural Poverty and Public Action*. Oxford University Press.
- DIMAGGIO, P.J. y Powell, W.W. (1991). "Introduction". Em Dimaggio, P.J. y Powell, W.W (eds.). *The new institutionalism in organizational analysis*. Chicago: University of Chicago Press, pp. 1-38.
- EMMANUEL, T. e Emmanuel, N. (2012). Understanding informal urban land market functioning in peri-urban areas of secondary towns of Rwanda: Case Study of Tumba Sector, Butare Tow. *Rwanda Journal*, Volume 25 Series D, 2012 Life and Natural Sciences.
- FOLTZ, J. D. (s/d). *Land Management and Property Rights. PUBLIC POLICY IN FOOD AND AGRICULTURE*.
- GLASER, B. e Strauss, A. (1967). *The discovery of grounded theory*. Chicago, Aldine Press.
- GREIF, A. et al (s/d). *Credit and rental markets: Land transactions in Eastern Province, Zambia*. USAID.GOV.
- GRIFFIN, K. Khan, A. and Ickowitz, A. (2001). *Poverty and the Distribution of Land*. Department of Economics, University of California, Riverside.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICAS (2021). *Inquérito sobre Orçamento Familiar – IOF 2019/20. Relatório Final*. Maputo, INE.
- KANBUR, R. e Squire, L. (2002). "La evolución del pensamiento sobre la pobreza: explorando las interacciones". En Stiglitz, J. y Meier, G. (eds.) *Fronteras de la economía del desarrollo. El futuro en perspectiva*. Colombia, Banco Mundial y Alfaomega editores, pp. 173-217.
- KANYONGOLO, F. (2008). 'Las ocupaciones de tierra en Malawi: desafiando el orden legal neoliberal'. Em Moyo, S. e Yeros, P. (coord.). *Recuperando la tierra. El resurgimiento de movimientos rurales en África, Asia y América Latina*. Buenos Aires: CLACSO. p.p. 133-156.
- LAHIFF, E. (2007) "La reforma agraria en África Austral". En Oya, C e Santamaría, A. (eds.). *Economía Política del desarrollo en África*. AKAL-Economía Actual, pp. 161-186.
- LAMBERT, S., Ravallion, M. e Van de Walle, D. (2014). *Intergenerational mobility and interpersonal inequality in an African economy*. *Journal of Development Economics*, 110, 327-344.
- LASTARRIA-CORNHIEL, S. (2009). *Women's role in agriculture and in rural welfare: access to land and resources*. Department of Urban and Regional Planning Land Tenure Center University of Wisconsin-Madison.
- LE MEUR, P-Y (2008). *L'information foncière, bien commun et ressource stratégique: Le cas du Bénin*.
- LE MEUR, P-Y (2006). *Droits & conflits fonciers en Afrique: le cas du Bénin. Étude de politique foncière*. Country policy study. Copenhagen, DIIS.
- LERMAN, Z., Csaki, C. & Feder, G. (2002). *Land policies and evolving farm structures in transition Countries*. The World Bank, Development Research Group, Rural Development.
- MARCH, J., e Olsen, J. (1997). *El redescubrimiento de las instituciones: la base organizativa de la política*. México, Fondo de Cultura Económica.



- MINISTÉRIO DA AGRICULTURA (2013). Plano nacional de investimento do sector agrário (PNISA, 2013-2017). Maputo, MINAG.
- MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E SEGURANÇA ALIMENTAR (2016). Programa Nacional para o Desenvolvimento do Arroz (NRDP 2016-2027). Maputo, MASA.
- MOSCA, J. (2017). «Questões à volta da terra». Em Mandamule (coord.). Terra, poder e desenvolvimento em Moçambique. Maputo, Escolar Editora, pp. 87-113.
- MOYO, S. e Yeros, P. (2008) "El resurgimiento de los movimientos rurales bajo el neoliberalismo". Em Moyo, S. e Yeros, P. (coord.). Recuperando la tierra. El resurgimiento de movimientos rurales en África, Asia y América Latina. Buenos Aires: CLACSO. p.p. 18-76.
- MOYO, S. (2001). "The land occupation Movement and Democratisation in Zimbabwe: contradictions of Neoliberalism" en Millennium: Journal of International Studies, 30(2), pp 311-330.
- MOYO, S. (2000). "The political economy of land acquisition and redistribution in Zimbabwe". Journal of Southern African Studies, 26(1), pp 5-28.
- NCUBE, D. (2018). Collateral: The sword of damocles of the small-scale farmers; land tenure issues in Africa. Open Agric. Journal, 12, 46-63.
- NEGRÃO, J. (2003). "Sistemas costumeiros da terra em Moçambique". Em Santos, B. e Trindade, J. (eds.). Conflito e transformação social: uma paisagem das justiças em Moçambique. Vol. II. Porto, Afrontamento. pp. 229-256.
- NEGRÃO, J. (s/d). A indispensável terra africana para o aumento da riqueza dos pobres.
- NORTH, D. (1998). La teoría económica neo-institucionalista y el desarrollo latinoamericano. Proyecto PNUD. "Red para la Gobernabilidad y el Desarrollo en América Latina ". Barcelona.
- NORTH, D. (1995). Instituciones, cambio institucional y desempeño económico. México, Fondo de cultura económica.
- NORTH, D. (1984). Estructura y cambio en la historia económica. Madrid, Alianza.
- NORTON, R. (2003). Agriculture development policy: concepts and experiences. FAO Edition: 92-5-104875-4.
- NUSSBAUM, M. (2012). Crear capacidades: propuesta para el desarrollo humano. Barcelona, Paidós.
- PAYNE, G. (1997). Urban land tenure and property rights in developing countries: A review. London: Intermediate Technology Publications.
- POGGE, T. (2005). La pobreza en el mundo y los derechos humanos. Barcelona, Paidós.
- PNUD (1998). Relatório do desenvolvimento humano. Lisboa, Trinova.
- QUIVY, R. e Campenhoudt, L. (2008). Manual de investigação em ciências sociais. 5ª ed. Lisboa, Gradiva.
- RICHARDSON, R. (2008). Pesquisa social: métodos e técnicas. 3ª ed. revista e ampliada. São Paulo, Editora Atlas.
- SACHS, J. (2017). A era do desenvolvimento sustentável. Lisboa, Actual Editora.
- SEIDMAN, I. (2013). Interviewing as qualitative research. A guide for researchers in education and the social sciences. New York, Teachers College Press.

- SEN, A. (2010). *La idea de la justicia*. Madrid, Taurus.
- SEN, A. (2003). *O desenvolvimento como liberdade*. Lisboa, Gradiva.
- SIHLONGONYANE, M. (2008). 'La ocupación de tierras en Sudáfrica'. Em Moyo, S. e Yeros, P. (coord.). *Recuperando la tierra. El resurgimiento de movimientos rurales en África, Asia y América Latina*. Buenos Aires: CLACSO. p.p. 157-180.
- SINGIRANKABO, U & Ertsen, M. (2020). Relations between land tenure security and agricultural productivity: exploring the effect of land registration. *Land* 2020, 9, 138; doi:10.3390/land9050138. Em [www.mdpi.com/journal/land](http://www.mdpi.com/journal/land). Acedido aos 15.07.2022.
- SMART, T. & Hanlon, J. (2014) *Galinhas e Cerveja: uma receita para o desenvolvimento*. Maputo: Kapicua.
- STIGLITZ, J. (2016). *O preço da desigualdade*. Lisboa, Bertrand Editora.
- SWAC (2006). *Land Reform Processes in West Africa*. Em [www.oecd.org/sah/agritransformation](http://www.oecd.org/sah/agritransformation). Acedido aos 08.10.2020.
- TEOFILO, F. (2003). 'Brasil: nuevos paradigmas de la reforma agraria'. Em Tejo, P. (comp.). *Mercados de tierras agrícolas en América Latina y el Caribe: una realidad incompleta*. Santiago de Chile: Naciones Unidas. pp. 209-237.
- TEKLU, Tesfaye. 2004. *Rural Land, Emerging Rental Land Markets and Public Policy in Ethiopia*. African Development Bank 2004; Blackwell Publishing; Oxford.
- THORBECKE, E. (1993), "Impact of State and civil institutions on the operation of rural market and nonmarket configurations", *World Development*, vol. 21, Issue nº 4.
- UAIENE, R. (2012). "Estrutura, conduta e desempenho da agricultura familiar em Moçambique". Em Mosca, J. (coord.). *Contributos para o debate da agricultura e do desenvolvimento rural*. Maputo: Escolar Editora, pp. 49-67.
- VELTMEYER, H. (2008). 'La dinámica de las ocupaciones de tierras en América Latina'. Em Moyo, S. e Yeros, P. (coord.). *Recuperando la tierra. El resurgimiento de movimientos rurales en África, Asia y América Latina*. Buenos Aires: CLACSO. p.p. 301-333.
- VOGELGESANG, F. (2003). 'Derechos de propiedad, costos de transacción, externalidades y mercados de tierras rurales en América Latina y el Caribe'. Em Tejo, P. (comp.). *Mercados de tierras agrícolas en América Latina y el Caribe: una realidad incompleta*. Santiago de Chile: Naciones Unidas. pp. 29-60.

LISTA DOS ÚLTIMOS 20 TÍTULOS PUBLICADOS PELO OMR DA SÉRIE OBSERVADOR RURAL*			
Ano	Título	Autor(es)	Ano
134	Deslocações forçadas e aumento da pressão sobre o garimpo em Namanhumbir	Jerry Maquenzi e João Feijó	Fevereiro de 2023
133	Os espaços de participação e de exercício da cidadania, na voz de líderes associativos da província de Cabo Delgado	João Feijó	Janeiro de 2023
132	Desafios e oportunidades na produção orizícola no baixo Zambeze: O caso da província da Zambézia	Nelson Capaina	Novembro de 2022
131	Acesso e alocação de terras para além dos grandes investimentos: O papel das elites políticas e económicas em Boane	Josefina Tamele	Outubro de 2022
130	Produção Agrícola e Empoderamento de Mulheres em Contextos Rurais: análise do projecto AgriMulheres em três povoados da província de Nampula (2018- 2021)	Neuza Balane e João Feijó	Setembro de 2022
129	Modelos de desenvolvimento agrário em Moçambique	Yara Nova e Rui Rosário	Setembro de 2022
128	Variações do extractivismo em Moçambique: um mundo inteligente ao clima e a emergência do extractivismo verde	Natacha Bruna	Agosto de 2022
127	Caracterização das condições socioeconómicas dos deslocados internos no Norte de Moçambique ao longo do ano de 2021	João Feijó, Jerry Maquenzi, Daniela Salite e Joshua Kirshner	Agosto de 2022
126	Dinâmicas de inovação tecnológica dos pequenos produtores agrícolas em Moçambique - o caso da produção de soja no Gurué, Alta Zambézia	Rui Rosário, Yara Nova e Naldo Horta	Julho de 2022
125	Terra da abundância, terra da miséria. Usurpação sinérgica de recursos em Massingir	Natacha Bruna	Junho de 2022
124	Dinâmicas na produção agrícola no vale do Limpopo: o caso do arroz	Nelson Capaina	Mai de 2022
123	Efeitos das mudanças climáticas nos sistemas de produção em Moçambique: Implicações para a segurança alimentar	Márium Abbas	Abril de 2022
122	Evolução dos Preços dos Bens Alimentares (2021)	Yara Nova e Jonas Mbiza	Março de 2022
121	Ingredientes para uma revolta de jovens - Pobreza, sociedade de consumo e expectativas frustradas	João Feijó, Jerry Maquenzi e Aleia Rachide Agy	Fevereiro de 2022
120	Caminhos para a segurança alimentar em moçambique: Uma abordagem de sistemas de produção	Márium Abbas	Janeiro de 2022
119	A configuração da estrutura económica de Manica e Sofala e processos de resistência à colonização	Janete Cravino	Julho de 2021
118	Caracterização socioeconómica da zona centro de Moçambique. Enfoque no corredor da Beira	João Mosca	Julho de 2021
117	Cobertura Florestal em Moçambique	Mélica Chandamela	Julho de 2021
116	Processos administrativos e práticas na titulação da terra em Moçambique: O caso dos municípios de Maputo e Matola	Nelson Capaina	Junho de 2021
115	Mudanças nos padrões tradicionais de exploração da terra e do trabalho: O caso da açucareira de Xinavane	Joana Manuel Matusse Joaquim, João Mosca, Ana Sampaio	Junho de 2021

\*Para acessar aos restantes textos da série Observador Rural, visite a nossa página web pelo link:

<https://omrmz.org/observador-rural/>

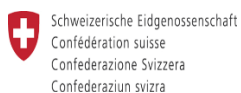


O OMR é uma Associação da sociedade civil que tem por objectivo geral contribuir para o desenvolvimento agrário e rural numa perspectiva integrada e interdisciplinar, através de investigação, estudos e debates acerca das políticas e outras temáticas agrárias e de desenvolvimento rural.

O OMR centra as suas acções na prossecução dos seguintes objectivos específicos:

- Promover e realizar estudos e pesquisas sobre políticas e outras temáticas relativas ao desenvolvimento rural;
- Divulgar resultados de pesquisas e reflexões;
- Dar a conhecer à sociedade os resultados dos debates, seja através de comunicados de imprensa como pela publicação de textos;
- Constituir uma base de dados bibliográfica actualizada, em forma digitalizada;
- Estabelecer relações com instituições nacionais e internacionais de pesquisa para intercâmbio de informação e parcerias em trabalhos específicos de investigação sobre temáticas agrárias e de desenvolvimento rural em Moçambique;
- Desenvolver parcerias com instituições de ensino superior para envolvimento de estudantes em pesquisas de acordo com os temas de análise e discussão agendados;
- Criar condições para a edição dos textos apresentados para análise e debate do OMR.

Patrocinadores:



Rua Faustino Vanombe, nº 81, 1º Andar  
Maputo – Moçambique  
[www.omrmz.org](http://www.omrmz.org)