



UNIVERSIDADE
E D U A R D O
MONDLANE

FACULDADE DE LETRAS E CIÊNCIAS SOCIAIS

DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGIA

**MESTRADO EM SOCIOLOGIA DE
DESENVOLVIMENTO**

Gentrificação do Bairro Costa do Sol como Factor de Exclusão Social
no Contexto das Novas Configurações Sociais na Cidade de Maputo

Proponente: Alzira d' Alegria Lopes Guilengue

Supervisora: Prof^a. Doutora Inês Raimundo

Maputo, Janeiro de 2025

GENTRIFICAÇÃO DO BAIRRO COSTA DO SOL COMO FACTOR DE EXCLUSÃO SOCIAL NO CONTEXTO DAS NOVAS CONFIGURAÇÕES SOCIAIS NA CIDADE DE MAPUTO

Dissertação apresentada ao Departamento de Sociologia da Faculdade de Letras e Ciências Sociais, UEM, como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre em Sociologia de Desenvolvimento.

Júri

| Supervisor | Presidente | Arguente | Data |
|-------------------|-------------------|-----------------|-------------|
| | | | ___/___/___ |

Alzira Guilengue

Maputo, Janeiro de 2025

DECLARAÇÃO DE HONRA

Eu, **Alzira d' Alegria Lopes Guilengue**, declaro por minha honra, que esta dissertação nunca foi apresentada para a obtenção de qualquer grau académico, seja nesta universidade ou em qualquer outra instituição de ensino superior, e que a mesma é resultado do trabalho de pesquisa por mim realizado desde os meados de 2020. Para a conclusão deste trabalho recorri a várias fontes, designadamente: escritas, orais, trabalho de campo e às orientações metodológicas e científicas da minha supervisora. A informação obtida das várias fontes foi citada neste trabalho de dissertação, em conformidade com as regras definidas pela metodologia científica.

Alzira d' Alegria Lopes Guilengue

Maputo, Janeiro de 2025

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho à minha mãe, Eugénia d´Alegria Lopes Menete e ao meu Pai Salatiel Amosse Guilengue (a título póstumo), sem eles o que seria de mim.

Dedico também, especialmente, aos meus filhos **Shawnell Mauchua Lopes Mandomando** e **Bryan Manuel Mandomando**, pelas privações de carinho que passaram e pela compreensão demonstrada ao longo da minha formação.

Aos meus familiares que tanto acreditaram em mim e esperaram por este momento.

AGRADECIMENTOS

Este trabalho é resultado do material bibliográfico, oral e pesquisas que tive e do apoio moral daqueles que depositaram confiança na minha formação, pelo que agradeço:

Ao meu Deus pai todo poderoso que me abençoa em todos os momentos e ilumina os meus caminhos. A minha supervisora, Prof^a Doutora Inês Raimundo, pela forma paciente com que orientou o meu trabalho. Ao corpo docente da Faculdade de Letras e Ciências Sociais, em especial, ao Departamento de Sociologia, que me transmitiu um conjunto de conhecimentos e métodos científicos. Aos meus colegas do curso de Mestrado em Sociologia de Desenvolvimento, que juntos passamos os bons e os maus momentos da carreira estudantil.

Aos Secretários e Chefes dos quarteirões do Bairro Costa do Sol, e aos moradores do Bairro Costa do Sol, que dispensaram parte da sua agenda para me concederem entrevista, e pelo interesse demonstrado em fornecer informações.

Aos meus filhos, Shawnell Mauchua Lopes Mandomando e Bryan Manuel Mandomando, que souberam suportar a minha ausência, durante os anos da minha formação. Aos meus irmãos Ester Guilengue (a título póstumo) Assucena Guilengue, Sandra Guilengue, Arménio Guilengue, em especial ao Fredson Guilengue, que sempre me deu força, e acreditou no meu potencial.

Aos meus amigos Alberto, Anabela, e Égide, que em vários momentos, acompanharam a minha formação e me deram força.

A minha estima vai de igual modo, à todos os colegas de serviço pela paciência nos momentos que estive ausente.

Vai igualmente o meu agradecimento ao meu Médico Doutor Arijama, por ter salvo a minha vida no momento mais crítico.

A todos os que directa ou indirectamente contribuíram para que a realização deste trabalho fosse possível.

Muito Obrigada!

RESUMO

O presente trabalho de pesquisa tinha como objectivo analisar as implicações socioeconómicas da gentrificação, enquanto um factor de exclusão social, na Cidade de Maputo, tendo como base, o caso específico do bairro da Costa do Sol. Privilegiou-se a pesquisa qualitativa, pelo facto de ela enfatizar as relações sociais, que se estabelecem entre os moradores nativos e não nativos e as instituições relacionadas com a gestão do sistema habitacional no Bairro Costa do Sol. Do ponto de vista de técnicas de pesquisa, recorreu se às entrevistas semiestruturadas, aliadas à observação assistemática, para colher as sensibilidades dos participantes. Com base na seguinte pergunta de partida: de que forma as novas configurações urbanas ligadas à gentrificação constituem um factor de exclusão social nos moradores do bairro Costa do Sol, concluiu-se que a gentrificação contribui de grande maneira para a exclusão social dos moradores nativos, pois estes deixam de se sentir pertencentes a aquele local, devido a avalanche do tipo de moradia que vem surgindo, e pela pressão que vem sofrendo para a venda das suas residências, devido ao aliciamento com valores elevados. Concluiu se também que para ultrapassar a situação da exclusão social e da gentrificação, para além da melhoria das políticas do sistema habitacional, deve-se mudar o sistema económico vigente e investir se na educação de qualidade para todos os sujeitos, em particular aos sujeitos envolvidos nos processos de gentrificação para que tenham alternativas a este processo, ao protagonismo e liberdade na tomada de decisões favoráveis para si e para as suas famílias.

Palavras-Chave: gentrificação, exclusão social, novas configurações sociais.

ABSTRAT

The objective of this research was to analyse the socioeconomic implications of gentrification, as a factor of social exclusion, in Maputo City, based on the specific case of the Costa do Sol neighbourhood. The study privileged qualitative research due to its emphasis on social relations established between native and non-native residents and institutions related to the management of the housing system in the Costa do Sol neighbourhood. From a research techniques perspective, the study utilized semi-structured interviews, coupled with unsystematic observation, to capture the sensitivities of the participants. Based on the following initial question: how the new urban configurations linked to gentrification constitute a factor of social exclusion for the residents of the Costa do Sol neighbourhood, it was concluded that gentrification significantly contributes to the social exclusion of native residents. These residents no longer feel a sense of belonging to that place, due to the type of housing that is emerging, and the pressure they are under to sell their residences, due to enticement with high values. Was concluded too, that to overcome the situation of social exclusion and gentrification, in addition to improving housing system politics, it is necessary to change the current economic system and invest in quality education for all subjects, particularly those involved in gentrification processes, so that they have alternatives to this process, to protagonist, and freedom in making decisions favourable to themselves and their families.

Keywords: Gentrification, Social exclusion, new social configurations.

ABREVEATURAS/SIGLAS

DUAT – Direito de Uso e Aproveitamento de Terra

FLCS – Faculdade de Letras e Ciências Sociais

FRELIMO – Frente de Libertação de Moçambique

MICOA – Ministério para Coordenação da Acção Ambiental

MSD – Mestrado em Sociologia de Desenvolvimento

PQG – Plano Quinquenal do Governo

UEM – Universidade Eduardo Mondlane

Índice

| | |
|---|-----|
| DECLARAÇÃO DE HONRA | i |
| DEDICATÓRIA..... | ii |
| AGRADECIMENTOS | iii |
| RESUMO | iv |
| ABSTRAT..... | v |
| ABREVEATURAS/SIGLAS | vii |
| INTRODUÇÃO..... | 1 |
| Justificativa do estudo | 2 |
| Problematização da pesquisa | 3 |
| Pergunta de partida..... | 6 |
| Hipótese..... | 6 |
| Justificativa da hipótese..... | 6 |
| Objectivos do estudo | 7 |
| Objectivo geral | 7 |
| Objectivos específicos | 7 |
| 1. CAPÍTULO I: ESTADO DA ARTE DA GENTRIFICAÇÃO | 8 |
| 1.1. Breve contextualização da gentrificação e sua origem..... | 8 |
| 1.2. Experiências empíricas ligadas ao fenómeno da gentrificação..... | 10 |
| 1.3. Papel do Estado e o sistema de habitação em Moçambique..... | 15 |
| 2. CAPÍTULO II: ENQUANDRAMENTO TEÓRICO E CONCEITUAL..... | 17 |
| 2.1. Teoria de Exclusão Social..... | 17 |
| 2.2. Enquadramento Conceitual..... | 19 |
| 2.2.1. Gentrificação | 19 |
| 2.2.2. Escalão Social..... | 20 |
| 3. CAPÍTULO III: PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS | 21 |

| | |
|--|----|
| 3.1. Pesquisa qualitativa..... | 21 |
| 3.2. Instrumentos de colecta de dados | 21 |
| 3.3. Amostra da pesquisa | 22 |
| 3.4. Critérios de selecção da amostra..... | 23 |
| 3.5. Técnicas de Análise de Dados | 23 |
| 3.6. Considerações Éticas na Pesquisa | 24 |
| 3.7. Limitações da Pesquisa..... | 24 |
| 4. CAPÍTULO IV: APRESENTAÇÃO, ANÁLISE E INTERPRETAÇÃO DOS DADOS | 25 |
| 4.1. Caracterização Bairro Costa do Sol | 25 |
| 4.2. Marcas da gentrificação no Bairro Costa do Sol..... | 26 |
| 4.2.1. Problemáticas na política de habitação | 29 |
| 4.3. Gentrificação no Bairro Costa do Sol, será de lógica capitalista?..... | 32 |
| 4.4. A gentrificação enquanto um fenómeno de exclusão social..... | 34 |
| 4.5. Explicando a ocorrência da Exclusão Social..... | 38 |
| 4.5.1. Moradores enquanto actores face a gentrif. como factor de exclusão social.... | 41 |
| 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS | 44 |
| 6. Referências Bibliográficas..... | 45 |
| Apêndices | 48 |
| Consentimento informado | 49 |
| GUIÃO DE ENTREVISTA PARA MORADORES | 50 |
| GUIÃO DE ENTREVISTA PARA RECOLHA DE DADOS..... | 52 |
| GUIÃO DE ENTREVISTAS ÀS ESTRUTURA DO BAIRRO COSTA DO SOL..... | 52 |
| Roteiro de observação de Campo no Bairro Costa do Sol | 53 |
| Contextualização do Bairro Costa do Sol..... | 53 |
| Metodologia de Colecta de Dados..... | 53 |
| Anexo..... | 54 |
| Localização geográfica do Bairro Costa do Sol | 55 |

INTRODUÇÃO

A gentrificação ganhou amplitude como objecto de estudo por ser contemplada como um fenómeno relacionado às novas dinâmicas sociais e económicas que se instauraram nas cidades.

Os processos de gentrificação têm sido classificados como “culturais” ou “socioculturais”, formulados com base em transformações sofridas pelas grandes metrópoles após o declínio do modelo económico industrial e da ascensão do sector de serviços, verificado a partir dos anos 1970. (Alcântara, 2018).

Este processo é uma componente especial da transformação social, que vai desde as mudanças de frequentadores em determinadas localidades, as forças de capital, até a remoção de moradores para intervenções de decoração urbana, contudo, sem maiores reflexões sobre os sentidos individuais.

Importa realçar que, desde o seu surgimento, o termo gentrificação tem sido amplamente utilizado em estudos e debates sobre desigualdade, segregação social, exclusão social, nos mais diferentes domínios como arquitectura, planeamento e gestão urbana, geografia e sociologia. Neste último, como forma a perceber o fenómeno da segregação sócio-espacial, económica e as suas implicações na sociedade.

Conforme sustenta Smith (2006), o termo gentrificação tem evoluído passando da descrição de aspectos de mudanças residenciais, para o estudo dos reinvestimentos de capital nos centros urbanos como mecanismo de produção de um espaço de classes.

Entretanto, o principal item de conhecimento com que a teoria da gentrificação trabalha, são os processos de transformação urbana em áreas centrais e pericentrais das cidades, e como essas transformações se relacionam com outros processos económicos e políticos, tanto globais como locais (Rangel, 2015).

Razão pela qual, nesta pesquisa interessa analisar as implicações socioeconómicas em torno da gentrificação enquanto um factor de exclusão social na Cidade de Maputo, o caso específico do Bairro Costa do Sol.

Privilegiou-se a pesquisa qualitativa pelo facto de a abordagem enfatizar as relações sociais que se estabelecem entre os moradores nativos e não nativos e as instituições

relacionadas com a gestão habitacional no Bairro Costa do Sol, onde se fez aplicação de entrevistas semiestruturadas aliadas a observação assistemática para colher as sensibilidades dos participantes.

A teoria de exclusão social defendida por Weber (1978), foi eleita nesta pesquisa uma vez que se defende que a gentrificação no contexto das novas configurações urbanas constitui um factor de exclusão socioeconómico e político no bairro de Costa do Sol, na Cidade de Maputo à medida que a gentrificação promove segregação aos moradores nativos e os actuais, retrai os moradores dos seus ambientes de lazer devido a incapacidade no poder de compra, diminuindo-os o sentido de pertença da estrutura do Bairro.

Sambo (2016, p. 356) sustenta que o processo tem contribuído para o aumento das desigualdades sociais uma vez que se observa uma grande pressão das elites sobre os grupos sociais menos favorecido no processo do acesso aos espaços para construção, por outro lado, embora a gentrificação valorize os bairros outrora pobres como uma expressão de desenvolvimento, também tem o efeito de agudizar a exclusão social dos respectivos residentes, visto que estes tendem a realocar as suas residências para zonas cada vez mais distantes do centro da cidade.

Portanto, para ultrapassar a situação da exclusão social e da gentrificação, para além da melhoria das políticas do sistema habitacional, deve-se mudar o sistema económico vigente e se investir na educação de qualidade para todos os sujeitos, em particular os envolvidos nos processos de gentrificação para que tenham alternativas a este processo, ao protagonismo e liberdade na tomada de decisões favoráveis para si e para as suas famílias.

Justificativa do estudo

Temáticas ligadas as políticas urbanas e exclusão social, destacam-se como uma linha de interesse da autora. Nesse sentido, espera-se sintetizar conhecimentos e formular novas aprendizagens, que contribuam para o constante projecto de conhecimento da relação urbano e desenvolvimento local, vendo-o como um bem comum para a comunidade científica/académica, para a comunidade em estudo e para o desenvolvimento de políticas adequadas a um desenvolvimento urbano.

A nível social, o estudo é relevante a medida que procura teorizar práticas tão naturais por parte dos atores sociais, e destacar os seus movimentos para a mudança social, desenvolvimento socioeconómico e na sua manutenção de tradições endógenas através da gestão e dinamização das identidades comunitárias, bem como para o desenvolvimento de alternativas políticas e económicas para a promoção do bem-estar comunitário, que tenham por base o social.

Do ponto de vista académico, justifica-se a pertinência do estudo, uma vez que o tema de gentrificação, novas dinâmicas sociais ligadas a exclusão social, tem ganho vários destaques a nível internacional e nacional, sendo que a análise das mudanças estruturais, especificamente nas zonas urbanas deixou de ser vista como algo natural, destacando interesse de vários estudiosos na área.

Nesta expansão destacam-se autores como De Araújo (2003), Sambo (2016), Maloa (2016), Viana (2009) em Moçambique, e Smith (2006), Sanchez (2010), Mendes (2010), Sampaio (2007), no mundo, a escrever sobre o fenómeno gentrificação. Portanto, sublinha-se que os processos de novas configurações sociais que têm por consequência a gentrificação de determinadas áreas nas cidades implicam uma selectividade dos investimentos que favorecem a capital em detrimento da “cidade da maioria”, com particular gravidade para as áreas mais carentes onde se concentram os mais desfavorecidos (Mendes, 2010).

Problematização da pesquisa

Os processos de gentrificação embora tenham iniciado primeiramente como os que, as transformações se restringiam unicamente nos centros da cidade, caracterizados pela substituição dos residentes nativos com menor poder de compra, pelos actuais com poder de compra maior, actualmente, este processo tem demonstrado novas dinâmicas devido a vários factores, concernentes as experiências sobre a gentrificação.

A gentrificação é muito mais que um processo de mudanças na estrutura social de um sector, ela também transforma diferentes aspectos da vida quotidiana, principalmente da população menos favorecida, que é expulsa. (Janoschka, Sequera, 2014). Com a gentrificação não só se transformam os espaços patrimoniais em lugares de consumo, também se reinterpretam os sentidos desses espaços enobrecidos (Leite, 2007).

De forma global, percebe-se que a origem do fenómeno gentrificação esta ligado essencialmente a tentativa de resolver os problemas de habitação. Contudo, resolver os problemas de habitação de uns, retirando os outros pode ter as suas consequências para ambos grupos, assim como para a sociedade em geral, por isso que interessa perceber as implicações sociais ligadas ao fenómeno.

Não obstante, acredita-se que a falta de políticas sociais e urbanas específicas, assim como de instrumentos legais, do território nacional, dificulta a garantia de uso de espaços colectivos para os habitantes, quer do ponto de vista da habitação, como da circulação, do acesso a equipamentos públicos e áreas de protecção ambiental, bem como garantir terras adequadas para as actividades económicas principalmente para os habitantes com menor poder de compra.

Todavia, quando o Estado incentiva a construção de novos empreendimentos e investimentos em bairros com muitos nativos, contribui de certa forma para a acentuação da segregação residencial e exclusão social. Ou seja, as políticas habitacionais também reforçam a segregação e a exclusão social.

A política social de habitação são princípios governamentais que regem acções claras com vista a solucionar o problema de escassez de habitação, assegurando que os menos favorecidos e pessoas com baixo rendimento acedam a condições mínimas de habitabilidade, mesmo não podendo, por si só pagar por elas. (Sambo, 2016). É dever de cada Estado e Governo garantir condições mínimas de bem-estar social para a população em geral, e isso inclui a habitação.

Moçambique, devido ao seu histórico de colonização, onde a habitação do centro da cidade pertencia a população colonizadora, essencialmente a branca, só em 1977, dois anos após a proclamação da independência houve nacionalização dos edifícios e da terra, em decorrência do 3.º Congresso da Frelimo. Neste congresso definiu-se igualmente a primeira política habitacional através da qual os indivíduos seriam responsáveis por construir as suas próprias casas, pois o Estado enfrentava uma escassez generalizada de recursos para fornecer habitação aos cidadãos

Todavia, com a independência nacional e como consequência de uma série de factores conjunturais, as cidades moçambicanas viram muito aumentada a sua população, sem que isso tivesse sido acompanhado pelo correspondente crescimento de infra-estruturas e serviços urbanos. (De Araújo, 2003, p.01)

Com este rápido crescimento das cidades moçambicanas, também surgem as dificuldades nas acções de planeamento. Com isso, sucede que as políticas do Estado começam a ver suas limitações, uma vez que a habitação no centro da cidade já não consegue responder a demanda da oferta e procura por habitação. Deste modo, a responsabilidade do Estado seria definir estratégias, elaborar e controlar a implementação de planos de urbanização, executar projectos, principalmente de abastecimento de água e drenagem (Forjaz, 1984, p. 67-68).

Entretanto, Sambo argumenta que a complexidade e onerosidade do actual sistema de habitação e a ambiguidade da política de habitação são as que contribuem positivamente e de forma indirecta para a gentrificação e, conseqüentemente, para a exclusão e marginalização social das famílias de baixo rendimento. (Sambo, 2016)

Visualizando-se a dificuldade em responder a dinâmica de habitação e por outro lado, a emergência de novas classes médias e altas, tem-se notado a necessidade de ocupação de espaços nobres e próximos ao centro da cidade por este grupo, o que vem resultando na retirada ou na expulsão das populações nativas e com baixa renda dos seus bairros de origem para a construção de novos tipos de habitação e infra-estruturas.

Neste processo existe a reestruturação dos bairros pelos novos moradores através de construção de moradias modernas e bem equipadas, por estes possuírem um elevado poder de compra e de atracção de investimentos luxuosos para aquela região, aonde os nativos não conseguem frequentar e participar das actuais actividades de lazer proporcionadas pelas configurações actuais.

Este cenário por sua vez descortina a dificuldade e a problemática da política habitacional em Moçambique, a qual continua uma utopia, aumentando desta maneira a pobreza, as desigualdades sociais e a marginalização social das famílias com baixa renda, vítimas dos processos da gentrificação. Por isso que esta pesquisa objectiva de forma explícita avaliar as políticas sociais de habitação na Cidade de Maputo e perceber as relações sociais desenvolvidas entre os moradores do Bairro Costa do Sol no contexto das novas configurações sociais.

Pergunta de partida

De que forma as novas configurações urbanas ligadas a Gentrificação constituem um factor de exclusão sócio-económico no Bairro Costa do Sol?

Hipótese

As novas configurações urbanas constituem factor de exclusão socioeconómico no Bairro Costa do Sol, na Cidade de Maputo à medida que a gentrificação promove exclusão social nos moradores nativos, expulsa e retrai-os das suas terras e dos seus ambientes de lazer devido a valorização da área, acarretando-lhes o poder de compra, e diminuindo-lhes o sentido de pertença da estrutura do Bairro.

Justificativa da hipótese

Essa hipótese ganha espaço à medida que a concentração de novos moradores no Bairro de Costa do Sol tende a provocar a valorização económica da região, aumentando os preços do mercado imobiliário e o custo de vida local, desta forma levando à expulsão dos antigos residentes e comerciantes, comumente associados à populações com maior vulnerabilidade e menor possibilidade de mobilidade no território urbano.

Segundo Sambo (2016, p.356) a gentrificação tem contribuído para o aumento das desigualdades sociais uma vez que se observa uma grande pressão das elites sobre os grupos sociais menos favorecidos no processo do acesso aos espaços para construção, por outro lado, embora a gentrificação valorize os bairros outrora pobres como uma expressão de desenvolvimento, também tem o efeito de agudizar a exclusão social dos respectivos residentes, visto que estes tendem a realocar as suas residências para zonas cada vez mais distantes do centro da cidade.

Objectivos do estudo

Objectivo geral

- ❖ Estudar as implicações socioeconómicas em torno da gentrificação enquanto um factor de exclusão social na Cidade de Maputo, o caso específico do Bairro Costa do Sol.

Objectivos específicos

- Descrever o processo histórico dos moradores do Bairro Costa do Sol;
- Detalhar os processos de gentrificação do Bairro Costa do Sol;
- Analisar de que forma a gentrificação constitui um processo de exclusão socioeconómica no Bairro Costa do Sol.

1. CAPÍTULO I: ESTADO DA ARTE DA GENTRIFICAÇÃO

1.1. Breve contextualização da gentrificação e sua origem

Nesta parte do trabalho pretendemos trazer um panorama geral da gentrificação para melhor compreensão da sua gênese e através das experiências descritas no ponto assegurar, explicar de que formas ocorreu o fenómeno para melhor aprofundamento.

A palavra *gentrification*, incorporada como gentrificação, surge de uma observação feita por Glass do processo de renovação de certas áreas da capital britânica na década de 60 do século XX, com a substituição de moradores mais pobres por outros integrantes de classes mais altas. (Ribeiro, 2018)

Na definição dada por Glass para a gentrificação, esta corresponderia ao conjunto de dois factores observados em determinada área, nomeadamente a um processo de desalojamento de residentes pertencentes ao proletariado substituídos por grupos oriundos de classes sociais mais altas e a um processo de reabilitação física destas áreas.

As investigações de López (2015) na América Latina reconhecem três aspectos diferenciados nas causas da gentrificação:

- ✓ Primeiro, políticas públicas de macro-transformação da cidade para o reposicionamento da economia metropolitana no mercado global de serviços (*city marketing*);
- ✓ Segundo, investimentos públicos em acessibilidade e mobilidade, através de transformações de macro escala, e geração artificial de “capital espacial” internalizado por classes altas;
- ✓ Terceiro, microeconomias no mercado do solo, onde os agentes privados de maior *status* reestruturam e capitalizam as rendas assegurando uma certa continuidade para a localização de moradias populares, propiciando ou acelerando o processo de expulsão.

Segundo explica Bidou-Zachariasen (2006), para vários autores o fenómeno da gentrificação é considerado como um processo natural e inevitável em cidades capitalistas.

Outros autores, como Smith (2006), demonstram que o fenómeno não teria nada de natural e ocorreria principalmente pela influência do mercado imobiliário e do

comportamento dos actores privados. Para ele, a gentrificação é um elemento fundamental na revitalização urbana, representando uma estratégia global nos diferentes centros urbanos.

Os principais axiomas da gentrificação explicam como esses processos se relacionam com imobiliários, constituindo um retorno aos centros urbanos, mas um retorno de capitais e não necessariamente de pessoas (Smith, 2012).

Entretanto, a gentrificação está arraigada na dinâmica social e nas tendências económicas. As características, os efeitos e as trajectórias são determinados por diversos motivos, como o contexto local, a configuração física, as características sociais dos bairros, as posições e os objectivos dos actores locais, bem como as funções de dominação económica e a política do governo.

Vale aqui destacar a classificação de Smith (1988 apud Rangel 2015), o qual divide as transformações ocorridas em locais nos quais está acontecendo o processo de gentrificação clássica em três etapas:

Gentrificação esporádica - consiste na ocupação de uma centralidade desvalorizada pelo mercado imobiliário por pessoas de classe média. Estas pessoas mudam-se pelos baixos preços dos aluguéis e pela facilidade em encontrar serviços e infra-estrutura.

Consolidação da gentrificação - esta, tem como protagonista o mercado imobiliário, cujo, em conjunto com incentivos públicos e privados, ou as chamadas “alianças público-privadas”, muda o carácter da gentrificação. Ele aposta nessa localidade tentando moldar nela uma nova centralidade urbana enquanto ainda não é uma área visada. Na teoria dos investimentos, isto implica na geração de lucro quando ocorre compra de imóveis ou terrenos por um preço relativamente baixo, para que, em seguida, quando as condições do local fossem melhoradas, ocorresse a venda a preços altos.

Gentrificação generalizada - Esta ocorre quando o efeito gentrificador é estendido, configurando uma ampliação para além dos limites geográficos da metrópole. Virando alvo de investimentos de marcas e corporações internacionais, principalmente de jovens executivos de classe média. Além dos imóveis de uso residencial, todos os estabelecimentos comerciais da região passam a ser valorizados e há o estabelecimento de marcas de comércios globais com as quais a classe média se identifica.

Portanto, ao analisar o contexto desta pesquisa, perceber-se a existência dessas todas etapas da gentrificação, no Bairro Costa do Sol, a ser aprofundado mais adiante.

1.2. Experiências ligadas ao fenómeno da gentrificação

Nesta fase do trabalho interessa destacar as experiências em diversos contextos sobre a ocorrência da gentrificação.

Importa em primeiro, destacar que o processo de gentrificação deixa de ser exclusivo em análises de grandes cidades e começa a ser utilizado para descrever processos que acontecem também, fora dos centros históricos das cidades. Desta forma, o conceito de gentrificação passa a ser utilizado para analisar o enobrecimento de áreas suburbanas (...)
(De Ribeiro, 2018)

De forma generalizada, estas transformações ocorrem visando à valorização do território. Por isso, implica a saída da população que originalmente habitava aquelas áreas e a entrada de grupos de maior renda, que garantem maior retorno de lucro aos investidores imobiliários, constituindo então o processo de gentrificação.

Conforme o subcapítulo em torno das experiências empíricas, em primeiro lugar, destacamos a experiência das cidades norte-americanas, as quais a partir da segunda metade do século XX, sofrem o movimento de suburbanização e fez com que as áreas centrais fossem ocupadas por classes de menor poder aquisitivo, que não conseguiam recursos para se mudar para os subúrbios, levando à deterioração e desvalorização de tais áreas. No entanto, apesar do baixo valor de venda dos imóveis nestas regiões, seu potencial de valorização pela localização podia ser definido como elevado. (Smith, 2007)

De acordo com o autor acima citado, a este processo, trata-se de “um diferencial (*rent gap*) entre a actual renda da terra capitalizada pelo uso presente (deteriorado) e a renda da terra potencial que poderia ser capitalizada pelo ‘mais elevado e melhor’ uso da terra em função de sua localização centralizada”. (idem, 2007)

Arreortua (2013) destaca três tendências principais assumidas pela gentrificação latino-americana: (i) transformações sociais na imagem urbana – com o objectivo de atrair investimentos e pessoas pertencentes a grupos sociais com maior poderio económico, os governos investem altas somas de dinheiro na expulsão de comerciantes e moradores de baixa renda a fim de embelezar as áreas centrais da cidade; (ii) intervenções no património

histórico – projectos de recuperação ou resgate do património histórico que, na verdade, encobrem e alimentam medidas de *marketing* urbano; e (iii) intervenções privadas nos centros históricos – as intervenções governamentais nas regiões históricas das cidades latino-americanas, bem como eventuais vantagens tributárias e urbanísticas fornecidas pelos governos, incentivam a entrada do capital privado nestas regiões por meio de investimentos em novas construções, hotéis e construção de infra-estruturas para classes mais abastadas, o que acaba promovendo de forma mais contundente a gentrificação nestas áreas.

Com esta experiência percebe-se que a gentrificação vai muito além da substituição dos moradores antigos com menos posses a nível material por um grupo com um poderio económico superior, passando a suportar dentre várias manifestações, a criação do património histórico- cultural para questões de *marketing* urbano e valorização das cidades.

No outro estudo, vislumbra-se que Paris se insere também no contexto das diversas metrópoles que, no decorrer das últimas décadas, testemunharam a difusão gradual da gentrificação em suas áreas centrais. A partir dos anos 1960, os *quartiers* centrais do norte parisiense se transformam progressivamente, e as áreas situadas ao sul são objeto de diversas políticas públicas de reabilitação que corroboram a atração das classes qualificadas (Clerval e Fleury, 2009). Nos anos 1990 catalisa-se a dilatação da gentrificação parisiense, que passa a permear a cidade luz em uma escala global. São principalmente os atores privados que contribuem com a dinâmica descrita, sob formas de investimento na reabilitação e revalorização da habitação popular degradada. Se em 1982 as classes populares representavam 42% dos parisienses, em 2008 essas constituem 27% da população total da cidade luz (Clerval, 2013) Nos anos 1990 catalisa-se a dilatação da gentrificação parisiense, que passa a permear a cidade luz em uma escala global. São principalmente os atores privados que contribuem com a dinâmica descrita, sob formas de investimento na reabilitação e revalorização da habitação popular degradada.

O cenário descrito delinea os grandes empreendimentos comerciais e os consumidores, ou gentrificadores, como os principais pontos de ênfase dos recentes estudos. Os novos ensaios esboçados sobre o tema têm como foco principal a articulação entre os shoppings

centers implantados em áreas centrais e seus consequentes impactos no tecido comercial urbano. (Cerqueira, 2014)

As outras experiências que mereceram destaque são as de Brasil. Experiências essas que decorreram na Cidade de Salvador, na região de Pelourinho e na Cidade do Rio de Janeiro. De salientar que as duas experiências demonstram características diferentes, como demonstra-se a seguir.

A região de Pelourinho destaca-se como a área mais emblemática referente aos processos de redesenvolvimento urbano e gentrificação. Segundo Nobre (2003) com a transferência da capital para o Rio de Janeiro no final do século XVIII, o processo de deterioração do Pelourinho se intensificou “em função da especulação imobiliária fora de seus limites e das obras públicas advindas do nascimento do urbanismo moderno.

Pelo notável interesse em revitalizar a região, o projecto foi financiado pelo governo do estado da Bahia com o objectivo de restaurar as edificações da região, melhorar o espaço público e a infra-estrutura local, sob a justificativa de recuperação da região do cenário de forte degradação e da associação da área à violência e prostituição.

Segundo Sampaio (2007, p. 32), como resultado, a área se tornou primordialmente um centro turístico e comercial com uma pequena parcela de edifícios residenciais destinados à população de classe média.

Neste caso, tal como demonstrou Salinas Arreortua (2013) referente a gentrificação ocorrida nas cidades latino-americanas, não se percebe de forma significativa uma substituição de moradores, até porque o número de imóveis destinados à residência na região foi substancialmente reduzido, mas sim de frequentadores, que passam a ser predominantemente pertencentes a grupos de maior poderio económico, contribuindo decisivamente para o rompimento completo do tecido social estabelecido anteriormente na região.

Na sequência, apresenta-se a experiência da Cidade do Rio de Janeiro também em Brasil que na concepção de Ribeiro (2018) tem até os dias de hoje um processo peculiar de desenvolvimento urbano, muito marcado pelas mudanças de seu papel na hierarquia urbana nacional e internacional.

Ribeiro destaca na Cidade do Rio de Janeiro, o caso do “Porto Maravilha”, projecto de renovação urbana que vem sendo levado a cabo na região portuária da cidade. Como exemplo, o aluguel social previsto para famílias com renda de até 8 salários mínimos parece privilegiar a classe média e não os mais pobres, enquanto a margem dada para alocação dos moradores originários atingidos pelas obras nas franjas do projecto, parece manter a lógica de valorização da região, com a retirada dos “indesejáveis” e abertura de espaço para processos de gentrificação.

Na região portuária do Rio de Janeiro, diferentemente do que verificado no Pelourinho, pode se dizer que eventual processo de gentrificação estaria relacionado, preponderantemente, não ao património histórico e cultural da região (embora essa dimensão também seja valorizada, a exemplo da restauração do Cais do Valongo, reconhecimento e estímulo ao Cemitério dos Pretos Novos e valorização artística do Morro da Conceição), mas sim às novas estruturas urbanas ligadas ao lazer e à cultura, que em tese beneficiariam todos os moradores da cidade. (Ribeiro, 2018).

Na sua análise o autor destaca que dos casos analisados, o último é que se aproxima ao da gentrificação clássica, uma vez haver observância de seus requisitos básicos da intervenção territorial associada a substituição de habitantes.

Notou-se que no caso do Rio de Janeiro, a cidade teve que passar pelo processo de modificações urbanas devido a megaeventos que tiveram como sede a cidade e pelo alinhamento do poder governamental. Há também um movimento de inserção da cidade na nova hierarquia urbana global no contexto do capitalismo avançado. Importa também destacar o caso de África do Sul, um país vizinho de Moçambique, com sinais fortes de gentrificação devido ao histórico de colonização e o sistema de segregação racial (*apartheid*).

Como no resto do país, o Bo-Kaap, que significa Cabo Alto, tem se transformado desde o fim do *apartheid* em 1994. Sul-africanos brancos e estrangeiros, atraídos pela localização no centro da Cidade do Cabo – um estilo de vida urbano com toques de exotismo, com as casas coloridas de Cape Dutch, as paisagens dramáticas da Table

Mountain e o preço relativamente baixo dos imóveis — começaram recentemente a comprar casas na região.¹

Nota-se que a semelhança do bairro de Costa de Sol, “Alguns antigos habitantes venderam por vontade própria, em busca de casas maiores com piscina e garagem nos subúrbios. Outros, incapazes de pagar os impostos imobiliários cada vez mais altos, foram obrigados a sair em condições menos favoráveis.”

A transformação do Bo-Kaap após o apartheid revela velhos padrões de gentrificação na cidade. Depois de um período inicial de decadência, o centro urbano da Cidade do Cabo foi revitalizado, transformando-o em um centro comercial e turístico.

Informantes referem que “muitos lugares estão mudando na Cidade do Cabo e perdendo sua característica original, uma vez que pessoas extremamente ricas começam a chegar aqui para comprar imóveis. Num outro momento, outra depoente refere que “nos outros lugares, a Cidade do Cabo é muito europeia, muito ocidentalizada, não é a África que imaginamos

De forma mais contextual, avançaremos em destacar a experiência nacional de gentrificação citada por Sambo (2016). Este que exemplifica os Bairros de Polana Caniço, Triunfo, Mahotas e Guava.

O Bairro da Polana Caniço está em crescente transformação, sendo ocupado por famílias de posses e moradias luxuosas em comparação com as anteriores casas de caniço, que apelidaram o bairro. Outro exemplo mais gritante é o bairro do Triunfo, que se tornou um bairro luxuoso após terem sido retirados, gradualmente, os seus antigos moradores; Outros bairros um pouco mais distantes, como é o caso de Mahotas, Guava, etc., vão dando lugar a verdadeiras novas paisagens, à custa de novas ocupações e de afastamento dos anteriores residentes (Sambo, 2016).

Portanto, com base nestas experiências e suas características, questiona-se a adequação do termo gentrificação, uma vez ter havido substituição dos moradores locais a privilegiar-se turistas e frequentadores com maior poderio económico.

¹ <https://oglobo.globo.com/mundo/bairro-muculmano-criado-pelo-apartheid-enfrenta-gentrificacao-18916967>

Acessado aos 10 de janeiro de 2025

Consequentemente, concorda-se com Davidson e Lees (2005) ao defenderem que a gentrificação contemporânea exige uma ampliação conceitual, mas, para não cair no campo das generalizações, propõem a inclusão geral de algumas características tais como: “ o reinvestimento de capital, a actualização do local por novos grupos de alta renda; a mudança na paisagem, e a realocação directa e indirecta de grupos de baixa renda” (Davidson; Lees, 2005, p. 1170 Apud de Ribeiro 2018).

1.3. Papel do Estado e o sistema de habitação em Moçambique

Em todo o mundo, o estado representa um papel crucial para a garantia do bem-estar social através de diversas modalidades. Quando se trata das políticas de habitação, não é diferente.

A política social de habitação consiste em «proporcionar a cada família uma habitação adequada, contribuindo desta forma para o desenvolvimento e a redução da pobreza», visando «facilitar o acesso à habitação adequada conferindo dignidade a cada família através da coordenação dos diferentes segmentos da sociedade» (Anon, 2009).

É nesse contexto que surge o termo política social de habitação para se referir ao conjunto de princípios governamentais que regem acções claras com vista a solucionar o problema de escassez de habitação, assegurando que os menos favorecidos e pessoas com baixo rendimento acedam a condições mínimas de habitabilidade, mesmo não podendo, por si só pagar por elas (Sambo, 2016).

Com a proclamação da independência nacional, os colonos tiveram que abandonar os edifícios, criando desta maneira, espaços vagos para ocupação da população nacional. Em 1977, houve nacionalização dos edifícios e da terra, ocorrido no 3.º Congresso da Frelimo.

De acordo com Forjaz (1984), este congresso definiu a primeira política habitacional através da qual os indivíduos seriam responsáveis por construir as suas próprias casas, pois o Estado enfrentava uma escassez generalizada de recursos para fornecer habitação aos cidadãos.

Todavia, as políticas de estado começam a ver as suas limitações, uma vez que a habitação no centro da cidade já não consegue responder a demanda da oferta e procura por habitação. Deste modo, a responsabilidade do Estado seria definir estratégias, elaborar e

controlar a implementação de planos de urbanização, executar projectos, principalmente de abastecimento de água e drenagem¹ (Forjaz, 1984, p. 67-68).

Segundo De Ribeiro (2018), o Estado, ao assumir a função de equilibrar a oferta e o acesso aos bens pelas diversas camadas da sociedade, actua em nome da resolução de conflitos, em alguns momentos, em áreas que não são rentáveis ao capital, mas que são importantes para os agentes capitalistas individuais e colectivos.

É desta maneira que no Programa Quinquenal do Governo (PQG) 2015 – 2019, mostra-se como um dos principais desafios e prioridades para o desenvolvimento socioeconómico do país a garantia de habitação. “Objectivo Estratégico, aprimorar o planeamento e ordenamento territorial e fortalecer a monitoria, fiscalização e responsabilização na elaboração e implementação dos planos”. (PQG, 2015, p.03)

Todavia, na concepção de Sambo (2016), tratando-se da problemática que se levanta em Moçambique, e que traz como consequência as dificuldades ao acesso a habitação e a gentrificação se deve em parte a complexidade e onerosidade do actual sistema de habitação e a ambiguidade da política de habitação contribuem positivamente e de forma indirecta para a gentrificação e, conseqüentemente, para a exclusão e marginalização social das famílias de baixo rendimento (Sambo, 2016 p. 357).

Desta feita, acredita-se que o Estado deve criar condições para que haja acesso a habitação a todos. Em Moçambique, em particular, a terra pertence ao Estado, mas todo o cidadão tem direito a adquirir lote para construir a sua habitação, e o papel do Estado como regulador é muito importante.

Perfilha-se com Marcuse (1997), o qual argumenta que o Estado, por meio da regulamentação e suas acções sobre o espaço, tem o poder de desencadear a segregação. Essa acção pode ocorrer através da política urbana, do ritmo de provisão de infraestrutura, dos programas públicos de habitação, da construção de rodovias e de outros meios.

Esse argumento ganha espaço, uma vez que se percebeu que uma das consequências da gentrificação é a proliferação da segregação sócio-espacial e exclusão social. Portanto,

nesta perspectiva, interessa perceber até que ponto o Estado está a exercer o seu papel de promoção do bem-estar social.

2. CAPÍTULO II: ENQUANDRAMENTO TEÓRICO E CONCEITUAL

2.1. Teoria de Exclusão Social

Para este trabalho que aborda a gentrificação no contexto das novas configurações sociais, vê-se adequada a teoria de Exclusão Social defendida por Max Weber, devido as consequências que o fenómeno expõe nas comunidades onde ocorre, sendo que procura-se analisar as implicações socioeconómicas em torno das novas configurações e gentrificação na Cidade de Maputo, o caso específico do Bairro Costa do Sol.

Em decorrência desta teoria, defendido por Max Weber (1978) apresenta de partida, uma visão mais ampla em torno das desigualdades sociais, assentes em três eixos: o económico (a classe), o social (o estatuto) e o político (o partido). Sem deixar de referir outros tipos de conflitos como étnicos, religiosos. Por outro lado, Weber (1978), eminente teórico da acção social, assume as desigualdades sociais como resultantes não tanto dos lugares ocupados nos processos produtivos à boa maneira marxista, mas mais como efeitos derivados das posições relativas nos diversos tipos de mercados e sobretudo das acções estratégicas, ora colectivas, ora individuais, em contexto organizacional e de poder.

Diz ainda que, a exclusão social é resultante por um lado, das formas de concorrência e competição nos diversos tipos de mercados, por outro lado, das relações fechadas próprias de certos círculos, cujos actores monopolizam e/ou restringem o acesso a determinados bens, saberes e estilos de vida, mas também, ainda da desigual atribuição de funções e distribuição de poderes e recompensas pela via político-partidária. *Ibidem*.

Independentemente das diversas formas, o conceito de exclusão implica, senão a eliminação, pelo menos a discriminação ou o afastamento do outro, dando lugar à formação de grupos económicos, sociais e políticos que tendem a limitar a concorrência através da criação de monopólios.

São estes processos de fechamento que estão na origem da posse e/ou propriedade territorial, bem como de associações de tipo corporativo, seja de carácter compulsivo tais como o Estado ou a Igreja, seja de tipo relativamente voluntário, tais como associações

profissionais, sindicatos, partidos ou clubes. O seu objectivo é, portanto, restringir ou fechar o acesso e/ou a oportunidade de outros tirarem vantagens sociais e económicas.

Não exclui Weber (1978, p. 343), a possibilidade de se verificar ‘relações abertas’ e surgir a correlativa competição entre os membros da respectiva associação. No entanto, mesmo quando sejam admissíveis formas de competição interna, nestas organizações e associações societárias operam mecanismos e regras que, independentemente dos fins em vista, visam, em nome de certas regras internamente definidas, excluir do jogo e das vantagens deste pessoas ou grupos que sejam exteriores ou se incompatibilizem com os detentores do poder organizacional.

Em alinhamento a esta tese, Weber aponta que,

“ o fechamento social é o processo pelo qual os diversos tipos de grupos ou categorias sociais tentam ora elevar o seu nível social ora, não raro, monopolizar recursos, recompensas e privilégios através da restrição a um círculo limitado de pessoas. Para tal o grupo ou categoria social dominante destaca determinados atributos físicos ou características sociais para definir critérios de (in)elegibilidade de pertença. A limitação do acesso, por parte doutros concorrentes, a certos recursos, lugares e recompensas é concretizada através de determinados mecanismos e características exteriores de cada real ou potencial candidato tais como “ a raça, a língua, a religião, o lugar de nascimento, a classe social, o domicílio e que podem bastar para haver lugar à exclusão ” (1978, p. 342).

No entanto, sustenta-se que os moradores nativos, são sujeitos e com direito a cidadania. Portanto, eles devem fazer dos direitos que tem e das garantias que as políticas sociais de habitação lhes asseguram para se levantar contra o que lhes for injusto.

Como refere Rawls, os indivíduos possuem direitos e têm mais chance de alcançar através da cooperação e no segundo representam aqueles interesses conflitantes que surgem da liberdade de cada um de decidir sobre seu plano de vida, interesses e objectivos específicos.

Portanto, concorda-se com Demo (1998) ao defender que para reverter essa situação, a educação de qualidade é factor essencial, tendo em vista que ela pode colaborar na construção da competência humana histórica, voltada a fazer a oportunidade de desenvolvimento.

2.2.Enquadramento Conceitual

Nesta secção procuram-se definir os conceitos que orientam a pesquisa que são os conceitos de gentrificação e de exclusão social.

2.2.1. Gentrificação

A palavra *gentrification*, incorporada em nosso vocabulário como gentrificação, surge de uma observação feita por Glass do processo de renovação de certas áreas da capital britânica na década de 60 do século XX, com a substituição de moradores mais pobres por outros integrantes de classes mais altas. (Ribeiro, 2018).

Na definição dada por Glass (1964) para a gentrificação, corresponderia ao conjunto de dois factores observados em determinada área:

- (i) Um processo de desalojamento de residentes pertencentes ao proletariado, substituídos por grupos oriundos de classes sociais mais altas; e
- (ii) Um processo de reabilitação física destas áreas.

Numa vertente ainda mais abrangente do conceito, (Hamnet, 1984 apud Bidou zachariansen, 2006) define gentrificação como um fenómeno ao mesmo tempo físico, económico, social e cultural. Ela implica não apenas uma mudança social, mas também uma mudança física do *stock* de moradias na escala de bairros: enfim uma mudança económica sobre os mercados fundiário e imobiliário. É esta combinação de mudanças sociais, físicas e económicas que distingue a gentrificação como um processo ou um conjunto de processos específicos.

O ponto crucial sobre a gentrificação é que ela envolve não apenas uma mudança social, mas também, na escala de bairro, uma mudança física no parque habitacional e uma mudança económica na terra e mercados da habitação. É essa combinação de factores sociais, mudança física e económica que distingue gentrificação como um processo de identificação ou um conjunto de processos (Smith, 2007, p. 463).

Por fim, todos os pontos acima referidos, realçam que (...), a gentrificação, como uma consequência do ineficiente sistema de habitação e da dúbia e ineficaz política social de habitação, que pode resultar em marginalização e pauperização das famílias com baixo rendimento (Sambo, 2016, p. 367). Indo assim de encontro a concepção de De Medeiros

(2015) referindo-se a gentrificação como uma forma de apresentar novas formas de excluir, separar e diferenciar.

2.2.2. Exclusão Social

Primeiramente a exclusão social era denominada ao fenómeno integrado a crise do assalariado como mecanismo de inserção social, oriunda das mudanças no processo de produção e na dinâmica de acumulação capitalista gerando diminuição de empregos, inviabilizando a constituição de solidariedades e inserção social.

Emille Durkheim (1977, p.205) define a exclusão social como fenómeno perturbador resultante da divisão forçada do trabalho social e, nessa óptica, como uma forma patológica duma sociedade moderna em crise, doente e desprovida de valores e referências morais para parte dos seus membros.

A exclusão social integra o campo da pobreza e das desigualdades, embora seja diferente destes conceitos e contenha em si situações e processos que podem se desenvolver fora do âmbito da pobreza e das desigualdades sociais.

3. CAPÍTULO III: PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

3.1. Pesquisa qualitativa

Este trabalho é um estudo de caso, de natureza qualitativa, realizado na Cidade de Maputo, Bairro Costa do Sol. A análise foi feita na administração do Bairro Costa do Sol e nos moradores nativos e não nativos do Bairro com destaque na zona dos pescadores.

A opção qualitativa justifica-se pelo facto de a abordagem enfatizar as relações sociais que se estabelecem entre os moradores nativos e não nativos e as instituições relacionadas com a gestão habitacional no Bairro Costa do Sol.

Não obstante, defender-se a existência de relações de poder que culminam na exclusão socioeconómica, de exclusão, essa perspectiva valoriza que as relações sociais são caracterizadas pelas relações de poder, e que o sujeito social é dotado de liberdade. Segundo Sen (2005), uma abordagem de justiça e desenvolvimento que se concentra em liberdades substantivas inescapavelmente enfoca a condição de agente e o juízo dos indivíduos, e eles não podem ser vistos meramente como pacientes a quem o processo de desenvolvimento concederá benefícios.

Segundo Minayo (2001), a pesquisa qualitativa possibilita uma análise mais profunda do universo subjectivo, isto é, das relações, dos processos e dos fenómenos não reduzidos à pura operacionalização de variáveis. Ela permite identificar questões centrais, como as atitudes, os significados e as aspirações; aspectos fundamentais para a proposta de pesquisa em questão.

3.2. Instrumentos de colecta de dados

A pesquisa valeu-se pelas técnicas de pesquisa bibliográfica e documental para explorar todo o manancial teórico que existe sobre o assunto, que é constituído essencialmente pela revisão da literatura, onde foram aprofundados os assuntos de gentrificação, novas configurações sociais e exclusão social e seu impacto social.

Por se tratar de um estudo de caso, no campo de pesquisa foi aplicado um guião de entrevistas semiestruturadas, com objectivo de caracterizar o perfil social dos participantes no que tange a idade, sexo, escolaridade, tipo de actividade praticada.

Por outro lado, a aplicação das entrevistas tinha como finalidade perceber sobre as novas trajetórias a nível de novas edificações e os relacionamentos desenvolvidos entre os moradores nativos e não nativos do bairro, o tipo de relacionamento desenvolvido entre a estrutura do bairro com os moradores, sobre as peripécias em meio a aquisição, manutenção e venda de habitação.

A observação foi a estratégia metodológica que esteve presente em todo processo investigatório, pois observar significa aplicar atentamente todos os sentidos em um objecto para dele adquirir um conhecimento claro e concreto. (Flick, 2013).

Esta técnica permitiu apreender os comportamentos e os acontecimentos no próprio momento em que eles se desenrolavam nos seus contextos naturais e na sua riqueza intersubjectiva o que todavia, permitiu colher muita informação transmitida de forma involuntária nos moradores nativos e não nativos e com os representantes da estrutura do bairro.

As entrevistas, algumas foram realizadas na instituição, outras na residência dos moradores, e registadas com um gravador digital, mediante autorização dos entrevistados, a fim de assegurar a integridade das informações concedidas.

3.3. Amostra da pesquisa

Este trabalho de pesquisa contemplou um total de treze (13) participantes, dentre os quais, três (3) são funcionários da Administração do Distrito Municipal KaMavota, Secretaria do Bairro Municipal Costa de Sol, representados por (2) dois chefes do quarteirão, (1) Secretário do Bairro Costa do Sol. Entrevistou-se também os moradores do Bairro Costa do Sol, nativos e não nativos. De referir que os representantes da estrutura do bairro, são igualmente moradores do bairro e nativos. Duma forma geral, os participantes desta pesquisa compreendem a faixa etária entre os 40 e 85 anos de idade. Dentre todos, o maior nível de escolaridade é nível médio, o qual compreendia a uma moradora não nativa e um dos representantes da estrutura do bairro. Nos residentes nativos, a maioria referiu não possuir o nível primário e os dois não frequentaram o ensino formal.

Em relação a ocupação profissional, três (3) trabalham para a estrutura do bairro um (1) como secretário do bairro e dois (2) como chefes de quarteirão. Dos moradores, dois (2) disseram que eram pescadores, três (3) eram dependentes de machambas e pesca dos

familiares, um (1) referiu não praticar nenhuma actividade e um (1) comerciante, dono de uma loja.

3.4. Critérios de selecção da amostra

A selecção dos participantes no campo de pesquisa foi de forma intencional, tipo não probabilístico, a medida que foi se identificando a amostra. Segundo Gonçalves (2004) nesse tipo de amostragem, não precisa ser estatisticamente representativa do universo, pode englobar casos estimados típicos, incluir sobre casos extremos ou marginais ou, tentar abarcar a diversidade de situações relevantes num processo de encadeamento de casos até alcançar um nível de saturação da informação, ou seja, um ponto onde o rendimento informativo marginal acrescentado por cada novo elemento da amostra se aproxima da insignificância.

Desta feita, os participantes da administração do bairro foram sendo seleccionados de acordo com a função exercida e a área de afetação dentro da instituição. Quanto aos moradores foi por selecção do tipo de residência e o tempo a habitar no bairro de Costa do Sol.

3.5. Técnicas de Análise de Dados

Para a análise e tratamento dos dados, foi aplicada a técnica de análise de conteúdo. Segundo Bardin (2006) a análise de conteúdo é uma técnica refinada, que exige muita dedicação, paciência e tempo do pesquisador, o qual tem de se valer da intuição, imaginação e criatividade, principalmente na definição de categorias de análise. Esta técnica obedece três fases, nomeadamente a pré-análise, exploração do material e tratamento dos resultados, inferência e interpretação.

Na pré-análise organizou-se as entrevistas com o objectivo de torná-las operacionais, sistematizando as ideias iniciais, a partir da escuta de gravações e selecção dos que se mostravam relevantes. A segunda fase consistiu na exploração do material e definição de categorias conforme as hipóteses e o quadro teórico do estudo. A terceira fase destinada ao tratamento dos resultados, fez-se o cruzamento da informação colhida no campo, os dados da literatura e a partir da análise crítica e reflexiva chegou-se aos resultados do estudo. Destacar que ao longo das fases complementou-se a técnica de observação para perceber os simbolismos no processo de colecta de dados, pois a pesquisa qualitativa não se contém simplesmente com conteúdo manifesto dos documentos.

3.6. Considerações Éticas na Pesquisa

Na realização do trabalho de pesquisa tomou-se em consideração as questões éticas. Para se proceder com as entrevistas, baseou-se fielmente no consentimento informado e no anonimato dos entrevistados.

Em relação a leitura e tratamento da informação, a pesquisadora se baseou na objectividade e neutralidade, independentemente do vínculo com a realidade em observação, segundo as exigências e etapas do método científico. Privilegiou-se a descrição profunda das informações cedidas por todos sujeitos de pesquisa, bem como, as informações advindas das análises bibliográficas. Pautou-se pelo respeito dos limites institucionais, uma vez que a pesquisa decorreu no Distrito Municipal KaMavota, especificamente na Administração do Distrito Municipal KaMavota, secretaria do Bairro Municipal Costa do Sol, foram igualmente reconhecidos os limites das entidades em estudo no sentido de disporem do direito de não conceder informação tida como sensível ou confidencial.

3.7. Limitações da Pesquisa

Esta pesquisa debateu-se com algumas dificuldades que possam de alguma forma ter limitado o aprofundamento da pesquisa. Em destaque, foi da desconfiança política para o fornecimento de dados por parte das instituições alvo de pesquisa e também a desconfiança dos moradores tanto novos, quanto os nativos para responderem as questões, sobre desconfianças por não conhecerem a pesquisadora, e com receio de que as suas vozes ou informações pudessem parar em qualquer órgão de informação (mídia). Uma das moradoras concedeu a entrevista, mas não deu nenhuma informação relevante, se limitando em dizer “não sei” ou ficar a mexer o celular durante a entrevista.

De forma a fazer face a estas limitações, muitas vezes, a pesquisadora teve que ser acompanhada às habitações pelo chefe do quarteirão do Bairro Costa do Sol, pois com ele se tinha mais abertura. Outra solução foi desenvolver conversa após entrevistas formais porque aí tinham mais desenvoltura para falar dos seus reais problemas.

4. CAPÍTULO IV: APRESENTAÇÃO, ANÁLISE E INTERPRETAÇÃO DOS DADOS

4.1. Caracterização Bairro Costa do Sol

O Bairro Costa do Sol localiza-se na Cidade de Maputo, concretamente no Distrito Municipal KaMavota.

De acordo com a administração do distrito Municipal KaMavota censo (2007), o Bairro Costa do Sol, apresenta cerca de 16840 habitantes. Sendo 8348 do sexo masculino e 8492 do sexo feminino, com o número de familiar na ordem de 3978, com um número de quarteirões de 879 e um número de agregados familiares que varia de 5-7 indivíduos.²

Estes habitantes residem em habitações que variam em função dos seus rendimentos económicos com destaque, habitações de casas precárias de madeira, palhotas em que os seus proprietários são indivíduos de baixa renda. As casas de dúplex, triplex, flat habitadas por indivíduos de classe média e alta. Salientar ainda que neste bairro, ocorrem duas formas de ocupação do espaço ordenada e desordenada, esta ultima corresponde ao espaço residencial da maior parte dos pescadores artesanais.

Em relação ao uso e aproveitamento de terra, referir que desde a alteração do Artigo 35, do Regulamento da Lei de Terra em Outubro de 2007, o processo de delimitação das comunidades locais encontra-se estagnado com muitas comunidades à espera de certificados oficiais de Direito de Uso e Aproveitamento da Terra (DUAT). Segundo Micoa (2006), neste contexto 80% da população local não recebeu ou não possui o DUAT, desde a alteração do Artigo somente 20% possui.

Figura: Edifício da Administração Municipal do Bairro Costa do Sol



Fonte: autora, aos 02 de Dezembro de 2023

² <https://pt.scribd.com/document/622206177/Distrito-Municipal-Ka-Mavota> acessado a 05/04/2024

4.2. Marcas da gentrificação no Bairro Costa do Sol

O fenómeno fundamentalmente urbano conhecido como gentrificação consiste em uma série de melhorias físicas ou materiais e mudanças imateriais, económicas, sociais e culturais que ocorrem em alguns centros urbanos antigos, os quais experimentam uma apreciável elevação de seu *status*. (Mendes, 2010)

Segundo Savage e Ward (1993), para que haja gentrificação no espaço urbano tem de se dar uma coincidência de quatro processos: i) uma reorganização da geografia social da cidade, com substituição, nas áreas centrais da cidade, de um grupo social por outro de estatuto mais elevado; ii) um reagrupamento espacial de indivíduos com estilos de vida e características culturais similares; iii) uma transformação do ambiente construído e da paisagem urbana, com a criação de novos serviços e uma requalificação residencial que prevê importantes melhorias arquitectónicas; iv) por último, uma mudança da ordem fundiária, que, na maioria dos casos, determina a elevação dos valores fundiários e um aumento da quota das habitações em propriedade.

No caso do bairro em análise, as marcas da gentrificação se notabilizam pela existência de habitações do tipo modernas relativamente as anteriormente existentes, pela diferenciação no tipo de habitação, pela crescente procura de espaços (habitação) para compra e ocupação por indivíduos de classe média e alta no bairro, por intermédio dos representantes do bairro ou directamente nos moradores, esses compradores podem ser nacionais e não nacionais e também pelo estilo de vida diferenciado entre os moradores nativos e os novos moradores.

As imagens abaixo ilustram como o Bairro Costa do Sol é caracterizada pelo fenómeno da gentrificação, onde se pode notar existência de casas antigas construídas com material precário, e o tipo de famílias compostas, e ao lado, existência de tipos de habitação moderna, com primeiro andar e mais detalhes que caracterizam as zonas modernas e urbanas. Ou seja, é inegável a predominância de habitações com modelos modernos em substituição das residências construídas com material precário.

Figura : Diferenças nos tipos de habitação no Bairro Costa do Sol



Fonte: Autora, aos 05 de Dezembro de 2023

O processo de transformação e desenvolvimento das cidades pode acarretar efeitos colaterais ou imprevistos quando o carácter desses movimentos é autónomo e não planeado. Esses resultados nem sempre são positivos, e podem representar o desencadeamento de fenómenos como a gentrificação e isto constitui um verdadeiro problema social, prejudicando directamente a população de menor renda, (Araújo, 1967).

Em relação ao referido por Araújo, nota-se que os moradores do Bairro Costa do Sol, embora muitos deles se sintam aliciados pelas propostas de compra e vendas de suas moradas, eles ressentem-se pelo facto de as suas mudanças terem de lhes levar para lugares distantes, onde possam ter dificuldades para chegar a cidade, para ter acesso à educação e saúde, sendo que a Cidade de Maputo ainda apresenta uma estrutura dual, e mais ainda porque a maioria dos moradores nativos do bairro, são dependentes da pesca e venda de pescados e do corte dos mangais para a sua sobrevivência, o que de certa maneira criaria uma situação de desemprego.

“ uma senhora que vivia aqui vendeu sua casa por causa dos problemas sociais, tinha sua mãe doente e precisava de dinheiro e passou para Marracuene mas agora esta sofrer porque aqui ela vendia caranguejo de mangal, aquelas coisas de mariscos. Lá esta sofrer porque ela não tem profissão como eu”
(Morador nativo 1 – 03/12/2023)

Deste modo, percebe-se que a venda de casas apenas resolve, temporariamente, as suas situações de carência, que mais tarde se tornam piores, tanto pelas difíceis condições de transporte como pelos respectivos custos explícitos e implícitos, degradando até a própria dignidade das pessoas.

Smith (1979) diferencia três tipos básicos de gentrificação:

- a) Promotores de moradia que compram uma determinada propriedade, reabilitam-na e a revendem com intenção de lucrar;
- b) Compram uma propriedade e a reabilitam para nela viverem;
- c) Proprietários que reabilitam as moradias que possuem com a finalidade de alugá-las.

Em relação aos motivos de atração e afastamento de moradores no Bairro Costa do Sol, maioritariamente é por motivos de apropriação do espaço/casa pelos novos moradores para construírem/reabilitarem para nela viverem. Isso tem a ver em parte com a deficiência nas políticas de habitação e no outro momento, pela tendência que se tem em expandir a cidade, que tem a ver com facilitação da estrada circular. Ou seja, a maioria dos compradores de propriedades imóvel no Bairro de Costa do Sol o fazem com intenção de nela habitarem, de forma a resolver os seus problemas de habitação e continuarem próximo ao centro da cidade. Como o caso de uma participante, nova moradora que refere que mudou-se da zona do Fajardo³ onde vivia de renda, (baixa da Cidade de Maputo) para comprar espaço na zona Costa do Sol.

“Nunca vou vender a casa, se vender aqui onde heid viver com os meus filhos”
(Novo Morador 2 – 04/12/2023)

O enfoque de Smith (1979) inscreve-se dentro da chamada teoria do ciclo de vida dos bairros, segundo a qual estes experimentam fases de crescimento, declínio e revitalização ou renovação potenciais. O ciclo de vida é inerente à história dos bairros e desenvolve-se, em termos económicos, por meio de uma concorrência entre grupos sociais - algo que conduz à diferenciação de comunidades, cuja manifestação material é o preço distinto das moradias, a título de exemplo o que se verifica no Bairro Costa do Sol na Cidade de Maputo.

No que refere ao bairro em questão, os moradores nativos igualmente com os representantes da estrutura do bairro, referiram que há tendência muito grande de venda e compra de casas antigas para se construir casas grandes. Acrescentam que este movimento é irreversível uma vez ser uma estratégia do governo para urbanização do bairro por meio da substituição do tipo de moradia, no caso pertencentes aos nativos.

³ Fajardo- É um bairro localizado na província da Cidade de Maputo, o qual é conhecido também como uma zona comercial.

“ a tendência daqui, nós todos vamos sair porque esta é zona costeira da praia, então a tendência do governo é de essas pessoas todas saírem e então haver casas de prédios” (Chefe de quarteirão 2 - 05/12/2023)

“Tem pessoas que estão a vender, todas pessoas aqui vendem aqui na zona, basta procurar had encontrar, tem pessoas que estão a vender espaço deles e casas deles. É só negociar” (Novo morador 2 – 04/12/2023)

Portanto, conforme as características da gentrificação que são maioritariamente a existência de novas configurações estruturais e sociais, em concordância com o que vem acontecendo no bairro Costa do Sol na Cidade de Maputo, podemos concluir que existe a ocorrência da gentrificação no local em estudo.

4.2.1. Problemáticas na política de habitação

A gentrificação mais do que ser um fenómeno característico e recorrente em todos contextos, ele tem a ver com a problemática na política de habitação aplicada em cada país. Em termos de perceber as políticas de habitação aplicadas, as prioridades dadas aos cidadãos pelo governo, sendo que o direito à habitação constitui uma das prioridades para o bem-estar social.

O fenómeno de gentrificação em Maputo e no mundo tende a acompanhar o crescimento económico do país, caracterizado em primeiro, pela emergência de uma nova classe social alta e média, com um alto padrão de exigências no que respeita a habitação e a oferta nas proximidades da sua residência, e também caracterizado principalmente pela emergência de novos e modernos edifícios nas zonas centrais e nas proximidades da cidade.

Todavia, o facto de a cidade ainda manter a sua estrutura dual “de um lado, bairros configurados em plantas ortogonais, com edifícios verticais, redes de serviços, comércio, saneamento básico, abastecimento de energia eléctrica, água potável, telecomunicações etc.; do outro lado, bairros estruturados em habitações horizontais, precárias em infraestrutura e serviços” que data do período colonial, contribui de certa forma para essa luta em permanecer na cidade e retirar as famílias nativas com menor poderio económico.

Esta dualidade permeia uma série de novas construções, dando lugar a modernos edifícios nas regiões centrais da cidade e a uma gradual transformação de alguns bairros outrora pobres, dos arredores, em novos e luxuosos bairros. (Sambo, 2016, p.335)

Desta forma, tendo em conta o contexto em análise, no bairro Costa do Sol, em concordância com Sambo defende-se que a gentrificação, é uma consequência do ineficiente sistema de habitação e da dúbia e ineficaz política social de habitação, o que pode resultar em marginalização e pauperização das famílias com baixo rendimento.

No trabalho feito, pode-se perceber a ineficiência da política social de habitação, à medida que existe também uma pressão por parte do governo para que as pessoas nativas se mudem para outros bairros de modo a dar espaço a novos moradores com capacidade de construir casas que condizem com a imagem que se quer das novas cidades, sem olhar para as reais necessidades e desafios dos moradores nativos.

“a pressão de sair é antiga mas a maioria são pescadores e eles lutavam mais para não sair porque o trabalho deles encontrava-se mais perto, os barcos, as redes, etc. (chefe de quarteirão 1- 03/12/2023)

Embora os participantes da pesquisa não tenham consciência do termo gentrificação, quando questionados sobre as dinâmicas de venda e compra de terrenos no bairro, eles referem que ao seu ver, essa questão de novas edificações e mudança de moradores nativos é irreversível, embora eles não tenham intenção de mudar do bairro, uma vez ter construído muita história no local e ser próximo da cidade.

“ a tendência daqui, nos todos vamos sair porque esta é zona costeira da praia, então a tendência do governo é de essas pessoas todas saírem e então haver casas de prédios” (chefe de quarteirão 1 -03/12/2023)

Sambo (2016), em seu estudo sobre a política do sistema habitacional, argumentou que a complexidade e a onerosidade do sistema de habitação moçambicano, bem como a ambiguidade da política social de habitação, contribuem de forma indirecta para a gentrificação e, através deste fenómeno, cooperam na exclusão e marginalização social das famílias com baixo rendimento.

O facto da exclusão e marginalização social que sofrem nos bairros em processo de gentrificação por sua vez, compele-os a vender as suas residências próximas da cidade e das suas actividades produtivas aos respectivos proponentes, geralmente de classe média-alta, e aos corporativos, deslocando-se para zonas longínquas de fraca infra-estruturação.

“a pressão de sair é antiga mas a maioria são pescadores e eles lutavam mais para não sair porque o trabalho deles encontrava-se mais perto, os barcos e as rede mas como a evolução esta próxima e a pessoa com dinheiro, não resiste” (Secretário do bairro – 02/12-2023)

A esta questão, argumenta-se o fato de que existe produção e reprodução do espaço residencial ditadas por processos sociais e económicos vinculados à dinâmica capitalista. Nessa (re) produção, os agentes públicos e privados respondem com estratégias diferenciadas, a depender do cenário em que se encontra o espaço residencial, como o caso do nosso estudo, o Bairro Costa do Sol.

Acrescentar ainda que a gentrificação de lógica capitalista que defende-se neste trabalho, ganha espaço a medida em que segundo o Regulamento da Lei de Terra, de Outubro de 2007 desde a alteração do Artigo 35, o processo de delimitação das comunidades locais encontra-se estagnado com muitas comunidades à espera de certificados officiosos de direito de uso e aproveitamento da terra.

“DUAT’s não saem aqui porque dizem que esta zona em expansão da cidade desde a ponte até Marracuene, e isso nos assusta. Já metemos documentos há mais de 7 anos mas não saem.” (Morador nativo 1- 03/12/2023)

Segundo Micoa (2006), neste contexto 80% da população local não recebeu ou não possui o DUAT, desde a alteração do Artigo 35 e somente 20% possui.

Esta situação não só retardou o processo das delimitações comunitárias, como também está a pôr em causa a sustentabilidade do direito legal das comunidades locais e a comprometer o crescimento económico das comunidades.

Aliado a questão dos problemas na atribuição dos DUAT’S, certamente, pode-se entender que, para além da pobreza e do aliciamento com elevadas somas monetárias, o receio e o medo da sua presumível condição de ilegalidade joguem um papel importante na decisão de vender as residências, mudando-se para bairros mais longínquos. Este receio e medo, por sua vez, tanto reduziria o poder de negociação destas populações como seria uma das razões explicativas da gentrificação, que encontra a sua raiz na complexidade e onerosidade do sistema habitacional. (Sambo, 2016)

Todavia, em nosso trabalho de campo, percebemos que os DUAT,s dos moradores novos estão em processo de preparação. Isso para provar os quão os processos de gentrificação são excludentes.

Não obstante, acrescenta-se a isso a dificuldade em relação a informações e dados, cadastros, mapeamentos e estatísticas que poderiam auxiliar na interpretação das modificações que vem ocorrendo de um ponto de vista quantitativo, o que daria maior clareza à leitura (as novas configurações sociais e as gentrificação na cidade de Maputo, particularmente no Bairro Costa do sol).

4.3. Capitalismo como consequência da Gentrificação no Bairro Costa do Sol

A gentrificação devido a suas características, troca de moradores nativos de renda baixa pelos moradores novos com renda média ou alta, mudanças nas configurações de uma dada região e a sua tendência em criar uma segregação espacial e social aonde ocorre, é comumente atribuída a visão de lógica capitalista.

De um modo geral, o capitalismo é um sistema económico que tem como objectivo principal a obtenção de lucro. As características centrais do capitalismo são a propriedade privada e a acumulação de capital.

Esse sistema traz como vantagens a liberdade económica, a inovação tecnológica e a livre concorrência. Porém, também apresenta pontos bastante negativos, como a ampla desigualdade social.

A visão marxista de interpretação da realidade, mostra que os que detém a infra-estrutura tem grande influência sobre a supra-estrutura. Ou seja, a ascensão da propriedade privada e acumulação do capital, teve como consequência a emergência da classe média e alta, como uma elite económica, com capacidade de influenciar nas políticas adoptadas pelo governo a seu favor.

Nesta lógica, o que ocorre na nossa realidade, é que privilegia-se indivíduos da classe média e alta a habitarem nas cidades devido ao seu poderio económico em detrimento dos que tem menos capacidade de compra.

“ Aqui vem chineses e brancos a procurar terrenos e casas para comprar todos os dias ” (Morador nativo 1- 03/12/2023)

O que torna a gentrificação como um processo intimamente ligado aos interesses do mercado económico, tanto público quanto privado, na valorização de determinadas áreas da cidade.

Impera, sobretudo, uma disputa por *melhores* localizações na cidade – de acordo com a disponibilidade das áreas e da capacidade económica dos ocupantes. A apropriação do processo de produção e reprodução do espaço residencial melhor equipado e acessível varia em função do poder aquisitivo dos ocupantes e, conseqüentemente, da valorização e da composição social.

Ocorre que o investimento em infra-estrutura urbana também tem seus limites de rentabilidade. Por exemplo, a melhoria de bairros pobres, ainda que subsidiada pelos governos, tende a produzir menos lucro que as melhorias realizadas em bairros ricos, seja porque o investimento do capital em meios de consumo colectivos pressupõe uma redução dos lucros, seja pela capacidade da população residente responder às melhorias com a valorização imobiliária da área.

“DUAT’s não saem aqui porque dizem que esta zona está em expansão da cidade desde a ponte até Marracuene, e isso nos assusta. (Morador nativo- 2-04/12/2023)

“ a tendência do governo é de se construir prédios isso tudo aqui e casas grandes por estarmos na zona costeira, por isso que o final é todos sairmos” (Chefe de quarteirão 2- 05/12/2023)

Com base nesta premissa e considerando que o “excesso de excedentes” é um problema crónico do capitalismo, surgem as ideias de transformação urbana no lugar das meras melhorias, com a “destruição e reconstrução criativa” das cidades, o que torna o urbano e seus processos de redensolvimento uma fonte quase que inesgotável de absorção de excedentes (Harvey, 2014, p.49).

O fenómeno de gentrificação, que em Maputo tende a acompanhar o crescimento económico do País, caracteriza-se principalmente pela emergência de novos e modernos edifícios nas zonas centrais e adjacentes à cidade. E esse fenómeno é efetuado por novos moradores porque os antigos não apresentam condições económicas para efectuar as mudanças necessárias.

Por fim, alinhar com Custódio (2002), referindo que a urbanização é um processo social, complexo e contraditório, caracterizado pela intensificação das relações políticas, económicas, sociais e culturais sob uma base física mais ou menos restrita.

4.4.A gentrificação enquanto um fenómeno de exclusão social

As novas configurações sócio-espaciais, uma vez reestruturados urbanísticos e arquitectonicamente, bem como alvo de novas normas de usos, explícita ou implicitamente, acabam contribuindo para a exclusão de seus frequentadores habituais e sua substituição por grupos com maior poder económico (Zukin, 1995).

A gentrificação é caracterizada pela valorização e transformação de determinada área urbana, por meio de acções diversas, como reformas urbanas, que implicam o aumento do custo de vida na região.

“Dantes não havia esses prédios, eram casinhas pequeninas de caniço, mesmo aqui não havia esta casa” (Chefe do quarteirão 1 – 03/12/2024)

Portanto, com este processo acontece também uma mudança no perfil dos moradores, marcado pela chegada de pessoas com maior poder aquisitivo. O que traz como grande consequência a acentuação da desigualdade sócio-espacial e exclusão social nestes locais.

Em geral, as áreas passíveis de serem gentrificadas são aquelas que possuíam atributos para atrair seus novos moradores e usuários, isto é, os “novos polos de crescimento” eram aqueles que possuísem infra-estrutura, emprego e os equipamentos culturais de lazer e consumo interessante às novas classes consumidoras de um mercado globalizado, como o caso do Bairro Costa do Sol cada vez mais atraente a novos moradores.

Por outro lado, a grande maioria dos autores vinculam os primeiros casos da ocorrência de gentrificação com a transformação das formas familiares tradicionais, a crescente individualização dos modos de vida, a redução dos números de pessoas por família e a ascensão da classe média principalmente vinculadas aos sectores de serviços (Bidou-Zachariansen, 2006).

O caso do Bairro Costa do Sol, devido a maneira como adquiriam os terrenos para habitar, (cada um escolhia o espaço que conseguisse cuidar e informava o chefe do quarteirão para colocar os marcos), o tipo de família que era predominante era do tipo

alargada, famílias compostas por pais, filhos, netos, bisnetos, com casas muito próximas. Actualmente, com as transformações no bairro, muitas das famílias são do tipo nuclear, composta pelos pais e filhos.

“Quando vim para aqui não se vendia terrenos, era chamar chefe de quarteirão e lhe apresentar que estou neste bairro.” (Morador nativo 3- 07/12/2023)

“Tenho 7 filhos e dentre eles, 5 tem esposas e tenho que ter espaço para as minhas filhas quando voltarem do lar” (Morador nativo 3 – 07/12/2023)

Conforme referimos, o bairro tem atravessado uma avalanche de transformação e valorização, o que vem mudando os hábitos familiares e formas de viver. A valorização urbana gera uma atracção de novos moradores para o local, no geral com maior poder aquisitivo e, em contrapartida, uma repulsão de moradores nativos, que não conseguem acompanhar o aumento do custo de vida, como é o caso do nosso estudo.

“ Você mesmo vai sentir, por exemplo tem esse prédio e mais outros, e você ficar sozinho em baixo, sozinho vais perceber que vale a pena sair” (Morador nativo 4 – 08/12/2023)

Por outro lado, ao longo do tempo, essas áreas passaram a ter uma maior concentração de investimentos e infra-estruturas, o que as tornou enobrecidas e valorizadas, constituindo, desta forma, um processo de gentrificação (Sambo, 2006, p. 23).

O quadro a seguir ilustra as características do fenómeno da exclusão social, ela consiste na reprodução fiel dos impactos positivos e negativos considerados relevantes na compreensão desse fenómeno.

Tabela: **Impactos Negativos e Positivos da Gentrificação segundo Atkinson (2002)**

| Impactos Positivos | Impactos Negativos |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ↓ Estabilização de áreas em decadência; ↓ Aumento nos valores das propriedades; ↓ Taxas de ocupação reduzidas; ↓ Aumento na receita local; ↓ Incentivo e maior viabilidade de desenvolvimento local; ↓ Aumento de interações entre diferentes classes sociais; ↓ Diminuição de criminalidade; ↓ Reabilitação de propriedades (com e sem verbas estatais). | <ul style="list-style-type: none"> ↓ Deslocamento causado pelo aumento dos preços e alugueres; ↓ Consequências culturais e interações secundárias; ↓ Ressentimento comunitário e conflitos; ↓ <i>Lobbing</i>; ↓ Perda de moradias populares; ↓ Aumentos insustentáveis de preços especulativos de propriedades; ↓ Aumento de pessoas sem-abrigo; ↓ Maior tomada de gastos locais por meio de <i>lobby</i> ou articulação; ↓ Deslocamento comercial ou industrial; ↓ Perda da diversidade social; ↓ Aumento da criminalidade. |

Fonte: Atkinson (2002) adaptado pelo autor

Como se pode compreender no quadro acima, o fenómeno da gentrificação tem consequências tanto positivas como as negativas. Tendo em conta a perspectiva defendida nesse trabalho, o qual a gentrificação apresenta o carácter capitalista, no que concerne as consequências positivas apresentadas pelo autor acima, a maioria delas vem a beneficiar o Estado enquanto uma forma de higienização social e valorização do bairro, trazendo benefícios não só para os novos moradores, mas também para o governo em si, enquanto respostas aos critérios da globalização através das cidades modernas e atraentes.

“o desenvolvimento imobiliário urbano – a gentrificação em sentido amplo – tornou-se agora um motor central da expansão económica da cidade, um sector central da economia urbana. No contexto de um mundo recentemente globalizado, a “regeneração urbana” representa uma estratégia central na competição entre as diferentes aglomerações urbanas. Assim como na globalização, estamos em presença de uma espécie de anónima lógica económica, e a oposição a uma tal transformação global e urbana terá um papel crucial na orientação que tomarão os novos espaços.”

Por outro lado, no que respeita aos aspectos negativos, a gentrificação tem como consequência negativa a expulsão das populações nativas, que não têm condições financeiras de acompanhar a valorização de determinada região, e, ainda, a chegada de novos moradores, com maior poder aquisitivo (Smith, 2006, p. 85).

Embora seja um fenómeno global, a gentrificação é criticada, especialmente pelo seu carácter segregador considerando que as classes mais baixas, muitas vezes ligadas à história da construção de determinadas zonas urbanas, não têm condições económicas de acompanhar o processo de valorização dessas áreas. Como o caso do Bairro Costa do Sol, onde de forma consciente ou não, os moradores nativos tendem a ceder os seus espaços para os moradores novos.

“Gostar como não, não temos como, nós todos vamos sair porque você vai se sentir a viver ao lado destas casas” (Chefe do quarteirão 1 – 03/12/2023)

“Eu vendi uma machamba que tinha me deram dinheiro e fiz uma nova casa” (Morador nativo 3 – 07/12/2023)

Contudo, é importante não esquecer que este processo tem contribuído para o aumento das desigualdades sociais, uma vez que se observa uma grande pressão das elites sobre os outros grupos sociais menos favorecidos no processo de acesso aos espaços para construção.

4.5. Explicando a ocorrência da Exclusão Social

Os movimentos de renovação ou revitalização de áreas específicas nas cidades, bem como o desenvolvimento de infra-estrutura urbana, têm por consequência, em geral, de forma desejada ou não, o desalojamento de população, seja de forma directa, por meio de desapropriações e remoções, seja de forma indirecta, pelas mudanças de padrão de moradia e consumo nestas áreas com a nova forma de urbanização.

Os processos de desenvolvimento são condição necessária, mas não suficiente para o desalojamento indirecto da população, que depende ainda de outros factores sociais, económicos e políticos para se concretizar (Ribeiro, 2018).

Todavia, a lógica usada de diferenciação através de tipo habitacional e tipo de consumo contribui deveras para a desapropriação e desalojamento da população nativa dos locais em caso.

A segregação residencial socioeconómica ocorre em função do nível de renda e do grau de escolaridade. Na visão de Castells (1983), a motivação para que haja uma estratificação residencial é a busca pelo prestígio social, que se caracteriza pela preferência por vizinhos semelhantes.

Na segregação geográfica, os diversos grupos se organizam de forma a criar delimitações espaciais nas quais os agrupamentos das residências ocorrem em função das distinções sociais a ocupação do espaço urbano não ocorre aleatoriamente, mas são atraídos uns pelos outros.

Para Schelling (1978), os diversos grupos tendem a congregação entre seus semelhantes, o que resulta em padrões de segregação. Para caracterizar a mensuração da segregação espacial, Reardon e O'Sullivan (2004) postularam duas dimensões primárias. A primeira é o padrão de dispersão ou aglomeração, que se refere a disposição dos grupos no espaço residencial. A segunda dimensão, exposição ou isolamento, diz respeito a interacção entre indivíduos de grupos diferentes em uma mesma área.

Quando perguntamos sobre o tipo de relacionamento que se desenvolvia entre os novos vizinhos e antigos, percebeu-se que, embora não tivesse contendas directas, os moradores nativos sentiam-se excluídos por não existirem relações muito abertas, como as que desenvolvem com os antigos vizinhos também nativos.

“O tipo de relacionamento é apenas cumprimentar e saber como estão e pronto”
(morador nativo 2 – 04/12/2023)

“É maldade das pessoas só poderá ver se lhe fizer mal ou insultar, mas quando a pessoa apenas se fecha na sua casa, não podemos considerar má. Mas eles vem com seu poder e fazem o que querem, não sabemos se nós que nos encontramos aqui, nos consideram gente” (Morador nativo 3 – 07/12/2023).

Ademais, tanto dos moradores nativos e os não nativos respondem que lhes interessa ter uma boa convivência e participar de igual forma nos programas do bairro. No entanto, quando perguntados sobre a interacção entre as crianças, percebemos que as crianças dos nativos brincam entre si e não com as dos novos moradores.

“As nossas crianças, nós que vieram nos encontrar é que brincam entre eles mas esses novos, as vezes apenas uma criança que pode sair para brincar com elas.
(Morador nativo 3 – 07/12/2023)

Outro factor indutor é a dinâmica do mercado imobiliário, ao promover disputa pelo uso da terra, elevando seu valor comercial. Então, surgem dois movimentos interligados: o de auto-segregação das classes superiores, em que os grupos elegem os bairros onde habitarão, e o de segregação imposta, que compreende na expulsão daqueles grupos de rendimentos inferiores, que antes habitavam bairros agora valorizados.

A terceira força motivadora da segregação residencial é a acção do Estado, ao privilegiar investimentos e obras públicas em determinadas regiões (Feitosa, 2005 apud Sugai, 2002). Políticas habitacionais também reforçam a segregação. Aqui, referir que mesmo que seja do interesse do Estado que os moradores nativos, se mudem de zona, o facto de estar em volta de casas e pessoas com outro nível de vida, é um factor para os moradores venderem as suas casas para os novos moradores.

“você mesmo ai sentir, por exemplo tem esse prédio e mais outros, e você ficar sozinho em baixo, sozinho vais perceber que vale a pena sair” (Morador nativo 4 – 08/12/2023)

Outra forma que vem a responder a exclusão social, são o tipo de infra-estruturas existentes no Bairro Costa do Sol. O bairro apresenta aos arredores escolas internacionais e nacionais privadas de elevado custo, supermercado (Marés e Game) e restaurantes com

preços elevados, onde os moradores nativos de acordo com o seu poderio económico não conseguem aceder.

Quando procurou-se saber do mercado onde fazem as suas compras, muitos deles disseram que faziam nos mercados municipais e informais, que se encontram distante do seu bairro, alegando não ter capacidade de frequentar os que estão a sua volta.

“ Assunto de compras, roupas compramos na Baixa ou Xiquelene e comidas vamos para Zimpeto ou Xiquelene também para roupa porque é mais barato. (Morador nativo 4 – 08/12/2023)

Na concepção de Demo (1998), a condição mais intensa de pobreza é a exclusão social de carácter político, a qual é historicamente produzida, mantida e cultivada. Para reverter essa situação, o autor indica como factor essencial a educação de qualidade, tendo em vista que ela pode colaborar na construção da competência humana histórica, voltada a fazer a oportunidade de desenvolvimento.

Embora haja todos os tipos de inconvenientes, com a gentrificação, todos participantes se dizem satisfeitos com a actuação do governo, principalmente no que diz respeito a modernização do bairro porque as novas estruturas modernas dão uma nova cara ao bairro e o tornam atractivo. Enaltecem também a decisão do Município da Cidade em retirar e organizar os vendedores de frangos e peixe que se encontravam ao longo da praia, pois estes, para além da devolução da beleza do bairro, devolveram também a segurança aos moradores do bairro e diminuíram a poluição das águas do oceano e poluição sonora nas suas casas.

“ Ali criava-se bandidos, uma vez que se vendia comida e bebidas, as pessoas bebiam, embriagavam-se e depois matavam-se. Quando fosse 18/19h já não podíamos sair por causa de engarrafamento mas agora está bom, foi uma boa ajuda para nós. (Chefe do quarteirão -2 – 05/12/2023)

Por fim dizer que, por a gentrificação valorizar bairros antes pobres como uma expressão de desenvolvimento, também tem o efeito de acentuar a exclusão social dos residentes, visto que estes tendem a realocar as suas residências para zonas cada vez mais distantes do centro da cidade, como forma de fugirem da exclusão social vivida.

4.5.1. Moradores enquanto actores face a gentrificação como factor de exclusão social

A gentrificação está profundamente enraizada na dinâmica social e nas tendências económicas. As características, os efeitos e as trajectórias são determinadas por diversos motivos, como o contexto local, a configuração física, as características sociais dos bairros, as posições e os objectivos dos actores locais, as funções de dominação da cidade, a natureza da reestruturação económica e a política do governo local, entre outras (Lees; Slater; Wyly, 2008).

Estas intervenções, apoiadas pelo poder público, geram por sua vez novas dinâmicas e processos de ocupação a nível local, promovidos pelos próprios moradores em função das suas necessidades, aspirações e recursos disponíveis, mas também da pressão demográfica e imobiliária que se faz sentir, alterando forçosamente as dinâmicas naturais e os fluxos urbanos de e para esta zona (Jorge, 2015).

No entanto, face a exclusão social e pressão que os moradores sofrem, sustenta-se que os moradores nativos, são actores sociais e com direito a cidadania. Portanto, eles devem fazer dos direitos que tem e das garantias que as políticas sociais de habitação lhes assegura para se levantar contra o que lhes for injusto.

A designação actores com o sentido definido por Dubar (2004), em que o actor é o sujeito de uma acção racional, autónomo, municiado de vontade própria, capaz de escolhas e de manipulação, não apenas se adaptando, mas se aproveitando das oportunidades disponíveis.

Entretanto, Vargas (2007), apresenta três características de autores, onde existe as diferenças no nível de conhecimento e informação, diferenças de recursos e de poder; e por ultimo, diferenças nos aspectos culturais.

Como podemos ver, as diferentes características apresentadas por Vargas são as que vem a influenciar no comportamento e na dificuldade para a tomada de protagonismo e decisão por parte dos moradores, sendo muitas vezes passivos em relação aos passos que podem dar para sua vida e do futuro das suas famílias.

O conhecimento e a capacidade de manejo da informação não são uniformes entre os actores. Os moradores nativos, devido ao seu poderio económico e seu nível de

escolaridade que não ultrapassa o nível básico, eles têm pouco acesso à informação. Em contrapartida, os detentores de recursos económicos e políticos têm mais acesso a este conhecimento e informações.

Segundo Vargas (2007, p.11), cada grupo social tem “[...] uma forma de relação e de apropriação dos recursos naturais, devido a aspectos culturais. As concepções sobre as formas de uso e aproveitamento dos recursos são diferentes, o que determina acções diferenciadas frente ao ambiente.”.

Não obstante, segundo Rawls (2003) os indivíduos possuem direitos e têm mais chance de alcançar através da cooperação e no segundo representam aqueles interesses conflitantes que surgem da liberdade de cada um de decidir sobre seu plano de vida, interesses e objectivos específicos.

As desigualdades e exclusões sociais são produzidas e reproduzidas pela acção social dos diversos tipos de actores sociais e esta, por sua vez, é estruturada pelas condições (pre) existentes das desigualdades.

Ao longo da pesquisa no campo, quando procurou-se saber dos participantes, como eles faziam para aquisição de espaços compra de casas no bairro e por outro lado como os moradores nativos encontravam pessoas interessadas na compra de casas, percebeu-se que existe uma dinâmica própria no bairro e que muitos já estão conscientes.

“Quando está preocupado você anda a procurar e o próprio dono também esta a procurar pessoa para lhe vender.” (Novo morador 2- 04/12/2023)

“Tem pessoas que estão a vender, todas pessoas aqui na zona vendem, basta procurar had encontrar, tem pessoas que estão a vender espaço deles e casas deles. E só negociar” (Novo morador 2 – 04/12/2023).

Certamente, pode-se entender que, para além da pobreza e do aliciamento com elevadas somas monetárias, o receio e o medo da sua presumível condição de ilegalidade joguem um papel importante na decisão de vender as residências, mudando-se para bairros mais longínquos. Este receio e medo, por sua vez, tanto reduziria o poder de negociação destas populações como seria uma das razões explicativas da gentrificação, que encontra a sua raiz na complexidade e onerosidade do sistema habitacional (Sambo, 2016).

Assim sendo, Demo (1998) aponta que a carência material é a casca externa da desigualdade social, cujo cerne está na pobreza política. Para combater a pobreza política, será necessário reinventar a cidadania do excluído, pois esta é mais comprometedora que a pobreza material.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta pesquisa cuja proposta foi analisar a gentrificação como factor de exclusão sócio-económico no contexto das novas configurações sociais no Bairro Costa do Sol, problematiza-se o sistema das políticas habitacionais adoptadas pelo Estado de modo a fazer face a demanda populacional cada vez mais crescente e exigente.

A hipótese levantada defende que as novas configurações urbanas constituem factor de exclusão socioeconómico e político no Bairro de Costa do Sol, na Cidade de Maputo à medida que a gentrificação promove segregação aos moradores nativos e os actuais, retrai os moradores dos seus ambientes de lazer devido a incapacidade no poder de compra, diminuindo assim o sentido de pertença no bairro.

Concluiu-se que a gentrificação contribui de grande maneira para a exclusão social dos moradores nativos, sentindo-se não mais pertencentes a aquele local devido ao avalanche do tipo de moradia que vem surgindo, e pela pressão que vem sofrendo para a venda das suas residências devido ao aliciamento com valores elevados.

Constatou-se igualmente que a política de habitação adoptada no país apresenta-se deficitária. Perfilhando com Sambo (2006, p. 369) concorda-se que a política habitacional em Moçambique continua uma miragem, agudizando assim a pobreza, a exclusão e a marginalização social das famílias com baixo rendimento, vítimas da gentrificação.

Não obstante, segundo Rawls (2003) os indivíduos possuem direitos e têm mais chance de alcançar através da cooperação e no segundo representam aqueles interesses conflitantes que surgem da liberdade de cada um de decidir sobre seu plano de vida, interesses e objectivos específicos.

Acredita-se porém, que para ultrapassar a situação da exclusão social e da gentrificação, para além da melhoria das políticas do sistema habitacional, deve-se mudar o sistema económico vigente e se investir na educação de qualidade para todos os sujeitos, em particular os sujeitos envolvidos nos processos de gentrificação para que tenham alternativas a este processo, ao protagonismo e liberdade na tomada de decisões favoráveis para si e para as suas famílias.

6. Referências Bibliográficas

Alcântara, Maurício Fernandes de. (2018). "Gentrificação". In: Enciclopédia de Antropologia. São Paulo: Universidade de São Paulo, Departamento de Antropologia. Recuperado em Julho, 2022, de <http://ea.fflch.usp.br/conceito/gentrificacao>. ISSN: 2676-038;

Anon (2009). Política e Estratégia de Habitação para Moçambique. Disponível em:http://www.mae.gov.mz/index.php?option=com_phocadownload&view=file&id=194:politica-e-estrategia-de-habitacao-para-Mocambique-&Itemid=122;

Atkinson, R. (2002). Does gentrification help or harm urban neighbourhoods?: An assessment of the evidence-base in the context of the new urban agenda (CNR paper 5). ESRC Centre for Neighbourhood Research, (June), 27. Acedido a Novembro, 25, 2017. <http://eprints.whiterose.ac.uk/46553/>

Araújo, José (1967), Planeamento Urbano e Habitação. Development Workshop, Forjaz Associate Architects, Maputo, Mozambique;

Bardin, Laurence. (2006). Análise de conteúdo L. de A. Rego & A. Pinheiro, Trads, Lisboa: Edições 70. (Obra original publicada em 1977);

Bidou-Zachariasen, C. (Coord.) (2006). De volta a cidade. Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Ed. Annablume;

Cerqueira. Eugênia Dória, (2014), A evolução das formas de gentrificação: estratégias comerciais locais e o contexto parisiense, Cad. Metrop., São Paulo, v. 16, n. 32, pp. 417-436, nov 2014 <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3206>;

Castells. Manuel, (1983), a questão urbana, rio de janeiro, paz e terra;

Clerval, A, (2013) Les dynamiques spatiales de la gentrification à Paris;

Custodio. V, (2002), A persistência das inundações na Grande São Paulo. Tese. (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2002.

De Araújo. Manuel. G, (2003), Os espaços urbanos em Moçambique, GEOUSP Espaço e Tempo, São Paulo, N° 14, pp. 165- 182;

Demo, Pedro, (1998), O charme da exclusão social, Campinas: Autores Associados;

De Ribeiro. Sara. R, (2018), Segregação e gentrificação: Os conjuntos habitacionais em Natal, edufn;

Dubar, Claud, (2004), Agente, ator, sujeito, autor: do semelhante ao mesmo. Artigo apresentado no Primeiro Congresso da Associação Francesa de Sociologia, em fevereiro de 2004. Disponível em:<http://publique.rdc.puc-rio.br/desigualdadediversidade/media/Dubar_desdiv_n3.pdf>. Acesso em: nov. 2023;

Durkheim, Émile (1977), A divisão social do trabalho, Lisboa: Presença;

Flick. Uwe, (2013), Introdução a metodologia de pesquisa: Um guia para iniciantes, porto alegre, ISBN 978-85-65848-08-4;

Forjaz, J. (1984). Research needs and priorities in housing and construction in Mozambique, Special Issue Report on The Lund Seminar on Research Needs and Priorities for Housing and Construction in Developing Countries, 9 (2), 65-72. Disponível em: doi:10.1016/0197-3975(85)90009-8;

Glass, Ruth. (194), Aspects of Change. London: Mac Gibbon & Kee;

Gonçalves. Albertino, (2004), Métodos e técnicas de investigação social I, Programa, Conteúdo e métodos de ensino teórico e prático, Universidade de Minho: Instituto de ciências sociais;

Governo de Moçambique (2015). Programa Quinquenal do Governo para 2015-2019. Maputo: Imprensa Nacional;

Harvey, David (2014). The ‘new’ imperialism: accumulation by dispossession, em The New Imperial Challenge, Socialist Register vol. 40, pp.63-87;

Janoschka, M.; Sequera, J. (2014). Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista. Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina. Madrid: Catarata, p. 82–104;

Jorge, S. (2015). The re-emergence of Urban renewal in Maputo: importance and scale of the Phenomenon in the neoliberal Context. In C. Silva (ed.), Urban Planning in Lusophone Countries (pp. 203-213). farnham: ashgate.

Leite, R. P. (2007). Contra usos da cidade lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea. Campinas, SP: Editora UNICAMP;

Lees, L.; Slater, T.; Wyly, E. (2008). Gentrification. New York: Routledge;

López, E. (2015). Gentrificación y desplazamiento en América Latina: tres factores causales concatenados. Contested Cities, working papers. Santiago;

Maloa, J. M. (2016). Urbanização moçambicana: uma proposta de interpretação. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo;

Marcuse. Herbert, (1997), Cultura e Sociedade. Rio de Janeiro: Paz e Terra, vols. I e II, 1997;

Mendes. Luis *et all*, (2018) As novas fronteiras da gentrificação no mundo ibero-americano in Sociabilidades Urbanas, Revista de antropologia e sociologia, Publicação do Grupo de Pesquisa em Antropologia e Sociologia das Emoções Universidade Federal da Paraíba (Campus I – João Pessoa;

MICOA (1996). Moçambique. Novembro de 1996, Maputo. (MIMEO). Minayo. C. Maria; (2001); Pesquisa Social. Teoria, método e criatividade; (Org) Suely Ferreira, 18 ed, Petrópolis;

Nobre, Eduardo A. C. (2003), Intervenções urbanas em Salvador: turismo e “gentrificação” no processo de renovação urbana do Pelourinho. Anais do X Encontro da Associação Nacional de Pós-graduação e pesquisa em planejamento urbano e regional. Belo Horizonte;

Rangel. Natalia. F (2015), O esvaziamento do conceito de gentrificação como estratégia política, Cadernos NAUI vol.4.7;

Rawls, John, (2003), Justiça como equidade: uma reformulação. Tradução de Claudia Berliner. São Paulo: Martins Fontes;

Reardon, S. F.; O'Sullivan, D. Measures of spatial segregation. University Park: Pennsylvania State University, Jan. 2004. 47 p. Disponível em <http://paa2004.princeton.edu/download.asp?submissionId=41970>;

Ribeiro. Tarcyla. F (2018), Gentrificação: Aspectos conceituais e práticos de sua verificação no Brasil, Revista de Direito da Cidade, vol. 10, nº 3. ISSN 2317-7721 DOI: 10.12957/rdc.2018.31328;

Salinas Arreortua, Luis Alberto. Gentrificación em la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México. GeoGraphos, vol.4, n. 44, 2013.

Sambo. Michael. G, (2016), O Desafio da Gentrificação na Cidade de Maputo: Reflexões sobre o sistema habitacional, a política social de habitação social de habitação e a exclusão social, Desafios para Moçambique;

Sampaio, Júlio Cesar Ribeiro. (2007) Gentrification: is it possible to avoid it?. City & Time, 3 (2):3, 2007. Disponível em <<http://www.ct.ceci-br.org>>. Acesso em 01 de julho;

Sánchez, Fernanda (2010), “Arquitetura e Urbanismo: espaços de representação na cidade contemporânea”, Veredas, Rio de Janeiro, v. 41, 41, 26-29;

Savage, M. e A. Warde (1993), Urban Sociology, Capitalism and Modernity, Londres, Macmillan. DOI : 10.1007/978-1-349-22991-8;

Sen. Amartya, (2005), Desenvolvimento como liberdade. São Paulo: Cia. das Letras;

Smith. Neil, (2002), New Globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy. Oxford: Blackwell Publishers;

Smith, Neil. (2006), A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. De Volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume;

Smith. Neil, (2007), Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano (trad. Daniel de Mello Sanfelici). GEOUSP – Espaço e tempo, n. 21;

Smith, N. (1979), “Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital not people”, Journal of the American Planning Association, 45, pp. 538-548. DOI : [10.1080/01944367908977002](https://doi.org/10.1080/01944367908977002);

Schelling, Thomas. (1978) Micromotives and Macrobehavior. Norton: New York. 1978;

Weber, Max [1978 (1920)], Economy and Society, editado por G.Roth e C. Wittich, Berkeley e Londres: University of California Press. DOI : [10.4159/9780674240827](https://doi.org/10.4159/9780674240827);

Vargas, Glória Maria, (2007), Conflitos sociais e socioambientais: proposta de um marco teórico e metodológico. Uberlândia-MG, Sociedade & Natureza, n. 19, p.191-203;

Viana, David L.. (2009). Maputo: “Transformación de una estructura urbana de origen portugués. Una contribución para la recualificación del espacio urbano”. Revista científica Ciudad(es). La Naturaleza en la Ciudad – Lugares y Procesos. Nº 12. Valladolid. Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid: 233-241.

Zukin, Sharon. (1995). The cultures of cities. Cambridge: Blackwell.

APÉNDICES

FACULDADE DE LETRAS E CIÊNCIAS SOCIAIS
DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGIA
MESTRADO EM SOCIOLOGIA DO DESENVOLVIMENTO

Consentimento informado

Bom dia/ boa tarde, meu nome é Alzira Guilengue, estudante de mestrado em Sociologia do Desenvolvimento na UEM. Encontro-me a realizar um trabalho de pesquisa sobre a **Gentrificação do Bairro Costa do Sol no Contexto das Novas Configurações Sociais na Cidade de Maputo como factor de exclusão social**. Gostava que me concedesse uma entrevista sobre esse tópico, que teria uma duração de 30min. Em caso de algo que não tenha percebido, poderá interromper para que eu possa clarificar a questão.

Por questões éticas, gostava de pedir a sua permissão para o uso de gravador e/ou anotar o seu nome. Concorda em participar da entrevista? Sim () Não ().

Objectivo do estudo?

- ✓ Analisar as implicações sociais/estruturais em torno das novas configurações e gentrificação na Cidade de Maputo como factor de exclusão social, o caso específico do Bairro Costa do Sol

A quem deve contactar para questões acerca da pesquisa?

Caso queira ter mais informações sobre a pesquisa poderá contactar ao proponente da pesquisa através do contacto abaixo disponível:

Alzira Guilengue, Tel: 825209885/844591720 ou alziragulengue@gmail.com

Agradeço desde já a sua disponibilidade

Maputo, aos ____de Dezembro de 2023

**GUIÃO DE ENTREVISTA PARA MORADORES
GUIÃO DE ENTREVISTAS AOS MORADOS NATIVOS/NOVOS DO BAIRRO
DE COSTA DO SOL**

Perfil biográfico

Nome (opcional) _____

Naturalidade _____ Sexo: Fem _____, Masc _____

Residência _____

Faixa etária: 18- 25 ____, 26-33 ____, 34-41 ____, 42-49, 50-57 ____, 58-65

Estado civil: Casado _____, Solteiro _____

Nível de escolaridade: Primário _____, Básico _____, Médio _____, Superior

Trabalha _____ Ocupação _____ Sector formal _____

Histórico e relação com o bairro

1. Desde que ano reside aqui no bairro?
2. Como adquiriu espaço para ocupação?
3. Teve que mudar do bairro ou casa?
4. Alguma vez teve proposta de vender a casa?
5. Já pensou em vender a casa e passar para outra zona?
6. Se sim. Porque?
7. As pessoas que vivem próximo a sua residência sempre viveram aqui?(dependência)
8. Se tiver novos moradores. Sabe em que circunstâncias vieram ca viver?
9. Conhece alguns que venderam as casas e passaram para outras zonas?
10. Se sim. Saberá me dizer por quais motivos?
11. Porque acha que há tendência de ter novos moradores aqui no bairro?

Gentrificação como um processo de exclusão social

1. Qual é o mercado que faz as compras?
2. Existe uma boa relação de vizinhança?

3. Todas as crianças da zona brincam juntas?
4. As pessoas daqui do bairro se conhecem?
5. Quando existem cerimónias como velórios? A vizinhança participa?
6. Os vossos filhos frequentam as escolas daqui do bairro ou próximas daqui?

Novas configurações estruturais

1. Sente que o bairro ainda apresenta a mesma estrutura de uns 20 anos atrás?
2. Os edifícios que existem viram a serem construídos?
3. Houve substituição de alguns edifícios para a construção dos actuais?
4. Acha que o Estado está conseguir responder a demanda das exigências de terrenos ou habitação?
5. Existem reuniões entre a estrutura do bairro, os moradores e o município para discutir os problemas do bairro?
6. Quando quer se instalar um novo edifício, são informados antes a perguntar a vossa opinião?
7. Estão satisfeitos com a administração a nível do topo?
8. Tem mais alguma consideração a deixar ficar?

Obrigada pela atenção dispensada!

GUIÃO DE ENTREVISTA PARA RECOLHA DE DADOS

GUIÃO DE ENTREVISTAS ÀS ESTRUTURA DO BAIRRO COSTA DO SOL

Perfil biográfico

Nome (opcional) _____

Naturalidade _____ Sexo: Fem _____, Masc _____

Residência _____

Faixa etária: 18- 25 ____, 26-33 ____, 34-41 ____, 42-49, 50-57 ____, 58-65

Estado civil: Casado _____, Solteiro _____

Nível de escolaridade: Primário _____, Básico _____, Médio _____, Superior

Trabalha _____ Ocupação _____ Sector formal _____

Histórico e relação com o bairro

1. Como os moradores conseguem espaços para viver aqui?
2. Conhece alguns que venderam as casas e passaram para outras zonas?
3. Se sim. Saberá me dizer porque motivos?
4. Porque acha que há tendência de ter novos moradores aqui no bairro?
5. Já houve situação de se demolir uma casa para construir numa outra família ou um estabelecimento comercial?

Novas configurações estruturais

1. Sente que o bairro ainda apresenta a mesma estrutura de uns 20 anos atrás?
2. Tem vantagem ou desvantagens os novos edifícios para o bairro?
3. Acha que o Estado está conseguir responder a demanda das exigências de terrenos ou habitação?
4. Existem reuniões entre a estrutura do bairro, os moradores e o município para discutir os problemas do bairro?
5. Quando quer se instalar um novo edifício, são informados antes a perguntar a vossa opinião?
6. Estão satisfeitos com a administração a nível do topo?
7. Tem mais alguma consideração a deixar ficar?

Obrigada pela atenção dispensada!

Roteiro de observação de Campo no Bairro Costa do Sol

Este documento apresenta um roteiro detalhado da observação de campo realizada no Bairro Costa do Sol. Através de uma análise cuidadosa da infra-estrutura local, interações com a comunidade.

Contextualização do Bairro Costa do Sol

O Bairro Costa do Sol, localiza-se no distrito municipal KaMavota na Província da Cidade de Maputo. O bairro é caracterizado por uma mistura de tipo de habitações, pequenos comércios e áreas verdes, este bairro possui uma dinâmica comunitária única, com moradores antigos e novos convivendo lado a lado. A proximidade com a praia e a presença de infra-estrutura de lazer, como tornam a Costa do Sol um local atrativo para famílias e visitantes.

Objetivos da Observação de Campo

- Compreender a Realidade Local
 - Analisar as interações e dinâmicas da comunidade local (nativos e não nativos);
 - Perceber sensações, opiniões e relatos dos moradores sobre seu bairro;
 - Observar as formas de sociabilidade e convivência no bairro;
 - Identificar possíveis conflitos e tensões sociais
 - Características da estrutura urbana, uso do solo e condições das vias e edificações.

Metodologia de Colecta de Dados

A colecta de dados para este projecto de observação de campo envolveu uma abordagem multifacetada:

✓ **Observação in loco**

Caminhadas sistemáticas pelo bairro, com registro de informações sobre a infra-estrutura, serviços, fluxo de pessoas e actividades;

✓ **Entrevistas com moradores**

Diálogos com residentes e comerciantes, buscando compreender suas perspectivas, necessidades e anseios em relação ao bairro.

Anexo

Localização geográfica do Bairro Costa do Sol

