

CAP. V

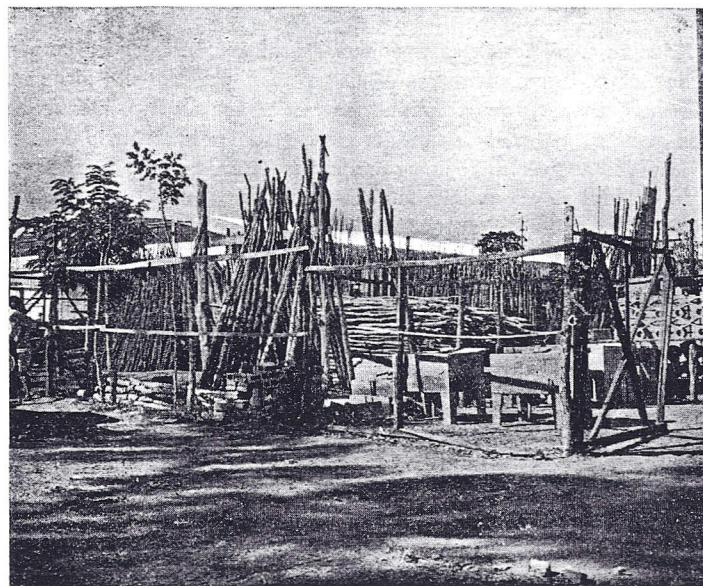
O PROBLEMA HABITACIONAL

No meio tradicional, as residências e outras instalações domésticas, edificadas como eram com materiais obtidos por colecta de produtos espontâneos (troncos, ramos, bambu, capim, fibras, argila), não requeriam grandes recursos. A mão-de-obra era fornecida pelo próprio interessado e sua família; apenas na colocação da cobertura cônica se convocavam os vizinhos, depois convenientemente brindados com cerveja cafre. As técnicas, empíricas e aprendidas desde a infância, eram do conhecimento geral. Este tipo de habitação era «relativamente fácil de construir, fresca nos dias ardentes, impermeável às chuvas e muito engenhosamente combinada» (52, II, p. 106). A vida fazia-se ao ar livre, sendo o terreiro e outros espaços exteriores considerados como verdadeiros prolongamentos da residência, utilizada mais como abrigo e armazém. Por falecimento do respectivo proprietário, a antiga povoação era abandonada e o sucessor transferia-se para outro local. A queda de um raio e o esgotamento das terras circunvizinhas constituíam outros motivos que levavam à transferência do domicílio. Por receio de práticas de magia negra e de acusações de feitiçaria a povoação podia desmembrar-se.

Conicionados à instabilidade residencial, não admira que os rurais, na sua transplantação para a cidade continuassem a manter os mesmos costumes e a construir as mesmas habitações tradicionais que à vantagem de serem baratas aliavam a de serem simples e relativamente confortáveis. Daí a proliferação nos subúrbios de tão numerosas «palhotas», ainda hoje frequentemente erguidas mas em parte já com materiais que há necessidade de adquirir aos numerosíssimos negociantes da especialidade espalhados desde as Mahotas ao Lígamo, desde a Mafalala ao Pfumo (*).

(*) O arranque, transporte e venda de estacas e caniço constitui uma actividade digna de estudo que se alastra pelas regiões circunvizinhas. Esses materiais de construção representam talvez o principal tráfego no caminho de ferro para a Manhica. O vale do rio Incomati é o grande fornecedor de caniço. Há até mesmo plantadores de caniço nessa região.

Nas zonas peri-urbanas como a das Mahotas o habitat ainda é predominantemente do tipo tradicional, com povoações familiares, «muti», cercadas por campos de cultivo e áreas de fruição conjunta. São, por conseguinte, zonas tipicamente rurais que fazem parte da cidade apenas por os limites da área do foral haverem sido consideravelmente ampliados. Embora os materiais de construção empregados sejam quase exclusiva-



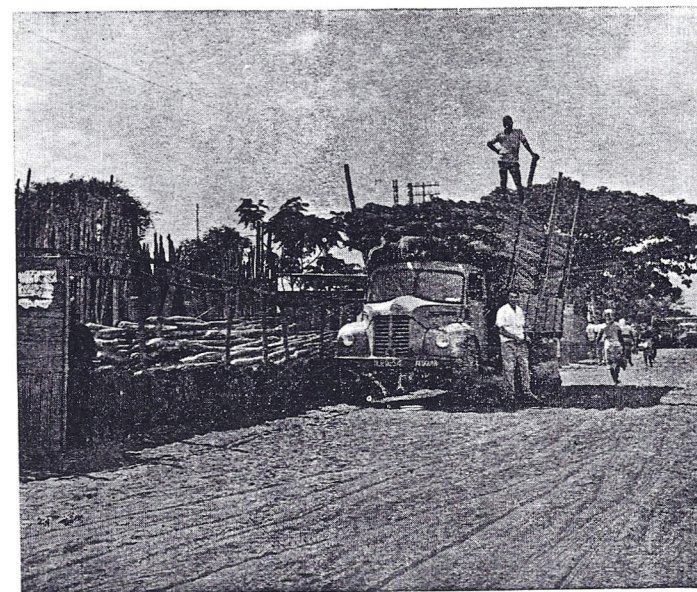
Comerciante de caniço

mente de origem vegetal, predominando a palhota redonda, essas zonas não podem, por conseguinte, ser incluídas entre os «bairros de caniço»: são instalações como as que qualquer africano construiria para si nas áreas rurais.

Já no meio propriamente urbano a «muti» passou por diversas fases de adaptação e não apresenta uniformidade: palhota redonda com tecto cónico; palhota quadrada ou rectangular, com quatro águas; casa rectangular com divisões interiores, parede de caniço maticado ou não e cober-

tura de zinco, a uma água; casa de traçado e cobertura semelhante à anterior, com chão de cimento e parede de zinco ou blocos; residência de alvenaria com a maioria dos requisitos modernos.

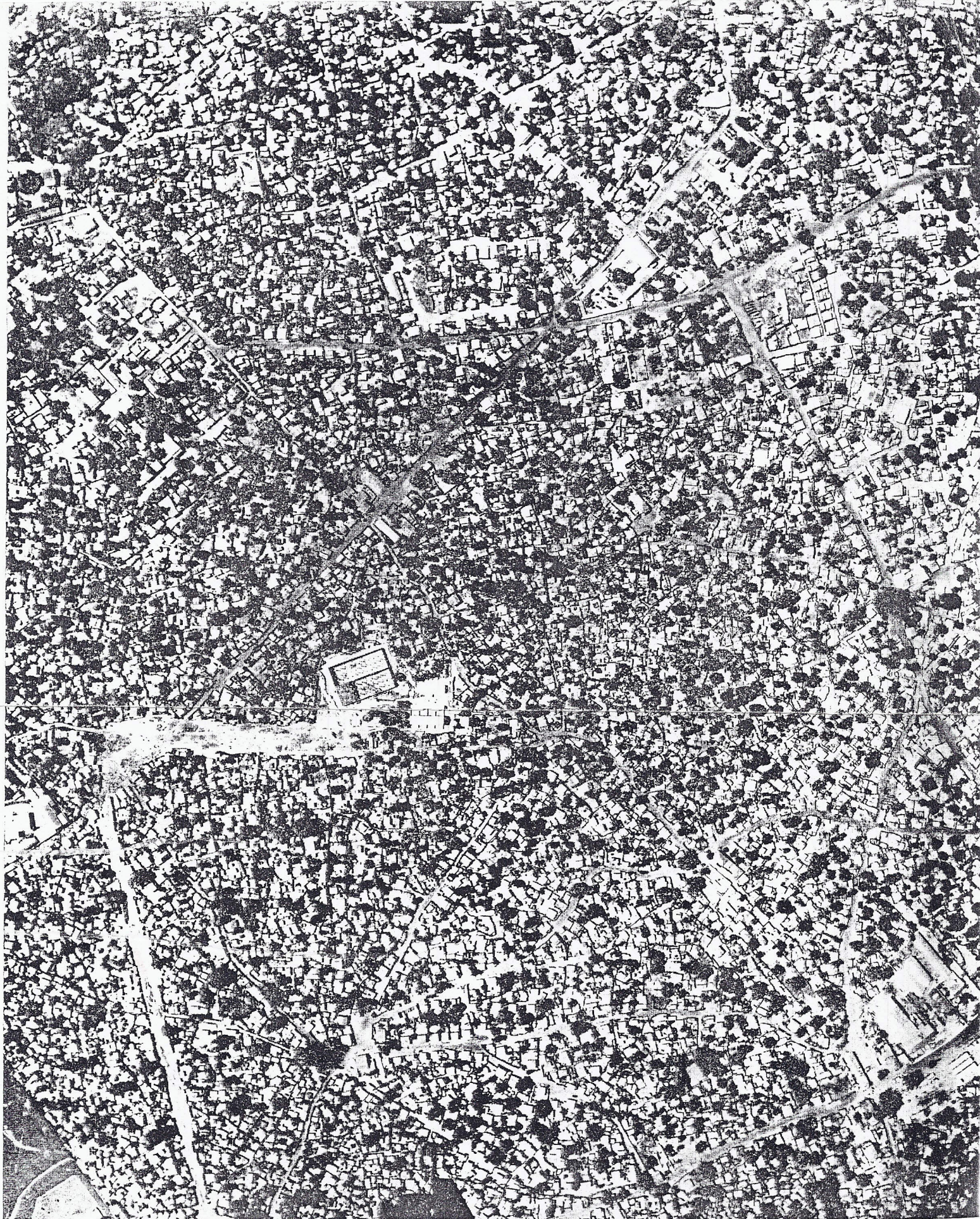
As palhotas tradicionais ou mesmo simples tugúrios confeccionados com sacos e latas, são preferidos por gente de ínfimos recursos ou por trabalhadores migratórios que se encontram na cidade a título temporário



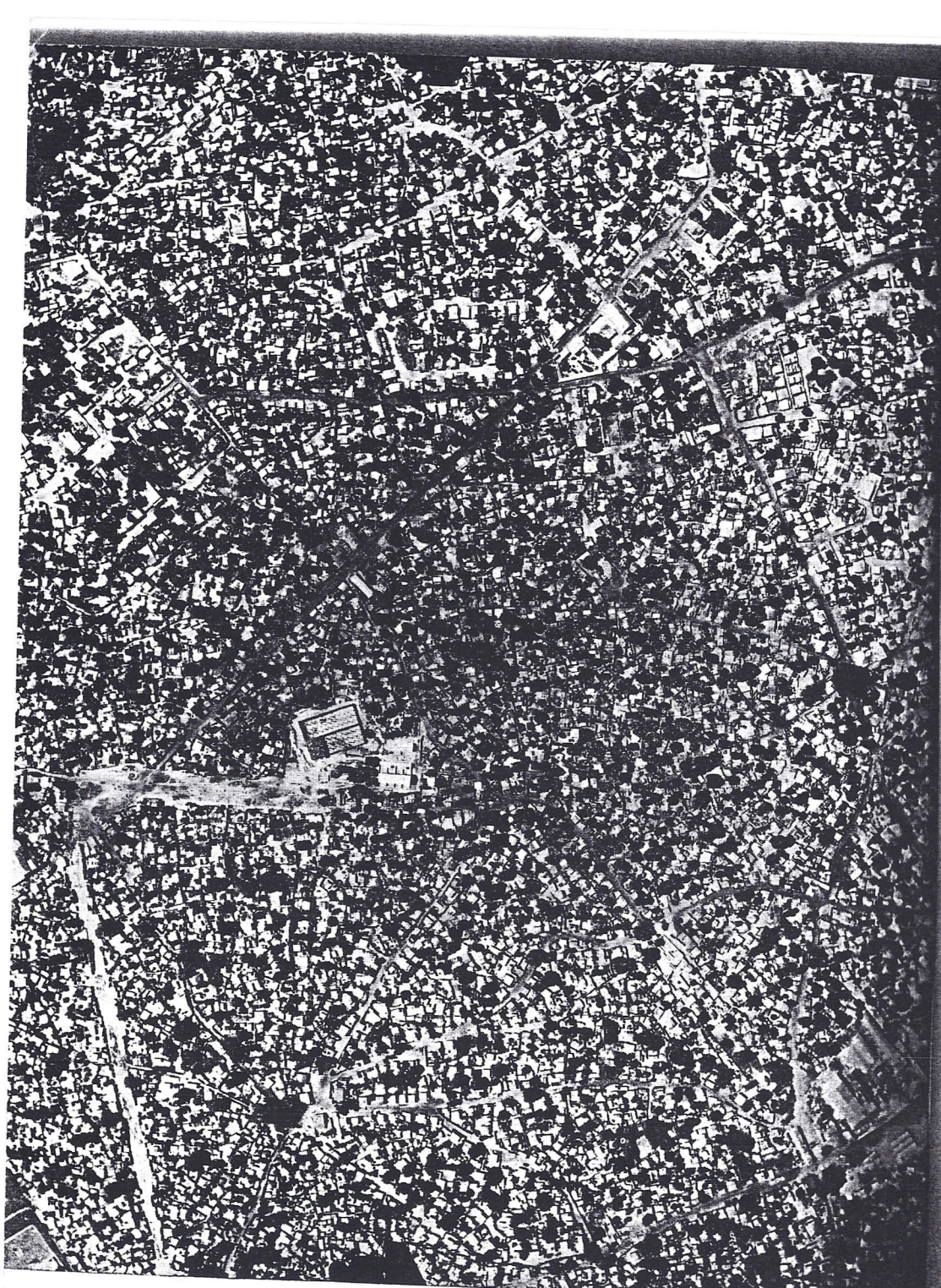
Camião descarregando molhos de caniço adquiridos na Manhiça

e para quem o conforto habitacional tem valor muito limitado como marca de posição social. Estes, quanto menos dispenderem em alojamento, mais oportunidade terão de acumular pecúnia que lhes permita adquirir esses outros símbolos de status que ambicionam exibir na terra (transistor, bicicleta, vestuário, calçado, etc.). Todavia o número de tais palhotas é reduzido: nos 770 ha estudados pelo levantamento aéreo determinado pela Câmara Municipal a sua proporção é apenas de 6,8 %.

Na mesma área, subia a 87,9 % a proporção de casas rectangulares cobertas a zinco, com paredes quer de caniço ou pau-a-pique maticado



ASPECTO AÉREO DO «BAIRRO DO CANIÇO»



ASPECTO AÉREO DO «BAIRRO DO CANIÇO»

ou a descoberto, quer de zinco, quer de blocos de cimento, casas que dispõem de um pequeno quintal vedado a caniço, contendo o alpendre da cozinha, o cercado para banhos e latrina e outras instalações rudimentares.

A percentagem de casas de alvenaria montava a 5,2 %, sendo, na sua maioria ocupada por cantinas e por residentes mais evoluídos, sobretudo europeus e mistos.

O tipo de casa que predomina de maneira absoluta exige, na sua construção, como desenvolveremos mais adiante, um montante relativamente elevado de capital para aquisição de materiais modernos, além de mão-de-obra estranha e algo especializada que deve ser convenientemente remunerada. É prova decisiva de integração na vida urbana e actua como âncora que prende os respectivos proprietários à cidade, os quais, por norma, manifestam genuíno interesse pela progressiva beneficiação desses imóveis, rebocando com cimento as paredes de caniço ou pau-a-pique, erguendo sub-repticiamente blocos na parte interior, etc. É indubitável que, quando são propriedade dos seus ocupantes, estas moradias, merecem mais atenção do que no meio rural, apesar de serem tão modestas e de carácter tão precário quando avaliadas pelos nossos padrões. Contrariamente ao que sucede nas pequenas povoações rurais, onde é passada no exterior a existência quotidiana da generalidade da população, verifica-se aqui que a habitação manifesta paulatina mas ainda ligeira tendência para se tornar num verdadeiro «lar», tanto mais importante quanto é certo que constitui um dos raros elementos de diferenciação social sobretudo quando exige ao proprietário-morador investimentos relativamente avultados. Nota-se entre os evoluídos uma preocupação consciente pelo prestígio e pelo conforto, copiada dos hábitos europeus, muito embora não chegue ao ponto de propender a impressionar por meio de iniciativas supérfluas e ostentórias com a «sala de estar», referida por Balandier em relação a Brazzaville (10, p. 254). Um inquérito levado a efeito, em 1967, pelo Instituto de Orientação Profissional, entre os pretendentes à admissão na Escola de Enfermagem dos Serviços de Saúde e Assistência, inquérito onde se perguntou se «gostavam de ter uma habitação diferente» fornece indicações de algum interesse. As 109 respostas dividiram-se assim:

Já moravam em casa de alvenaria	6
Sim, de alvenaria	42
Sim, numa flat em prédio de andares	1
Sim, de blocos e coberta a zinco	3
Sim, «pelo menos de madeira e zinco»	9

DIVERSOS TIPOS DE MORADIAS



Foto 1



Foto 2



Foto 3

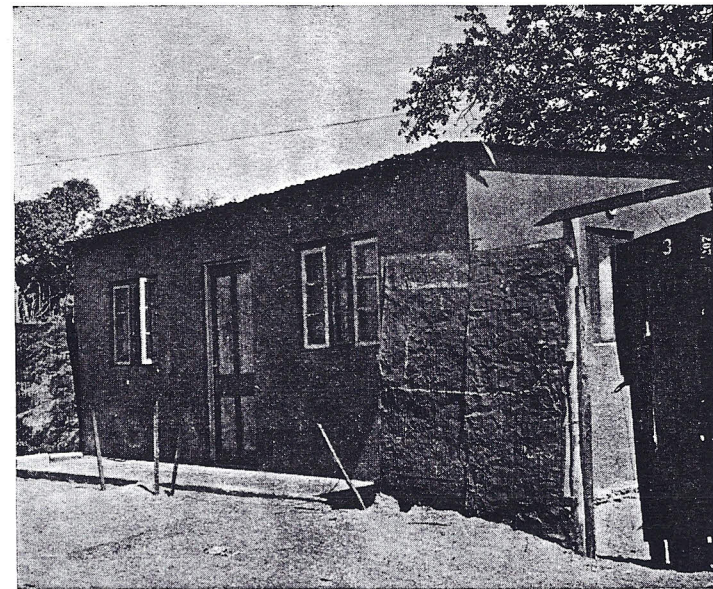


Foto 4

O DUALISMO HABITACIONAL

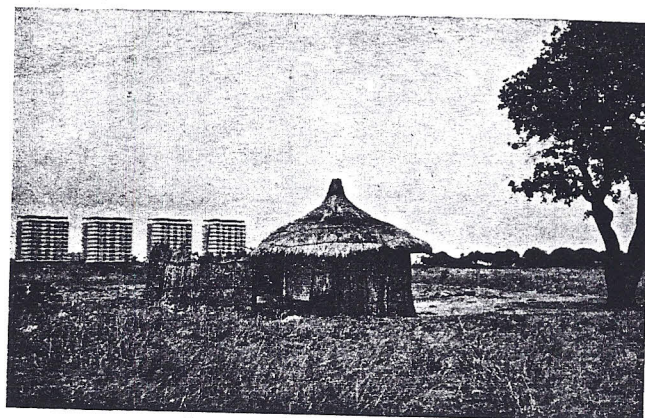


Foto 1

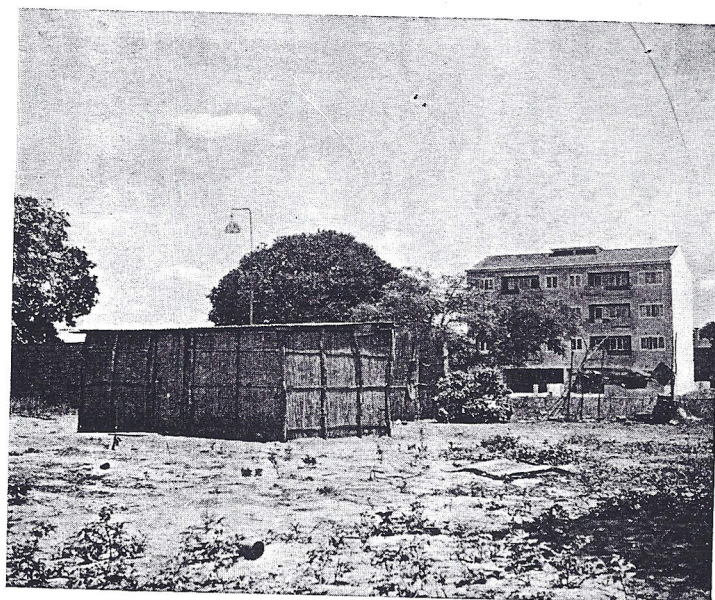


Foto 2



Foto 3

Sim, de paredes maticadas	1
Sim, «maior porque a família é numerosa»	5
Sim, «maior e não de caniço»	2
Sim, «porque todos nós somos civilizados» (moravam em palhota)	1
Sim, «porque é sinal de progresso»	1
Sim, «porque não é boa a de caniço, onde vivo»	1
Sim	6
Não, «porque gosto da casa onde moro, feita por mim» (caniço e zinco)	1
Não, «porque se deve agradecer o que Deus dá» (morava em casa de madeira e zinco)	1
Não, «porque estou habituado àquela onde nasci e onde vivo»	2
Não (moravam em casas de madeira e zinco)	6
Não (moravam em casas de caniço e zinco)	4
Não compreenderam a pergunta	17

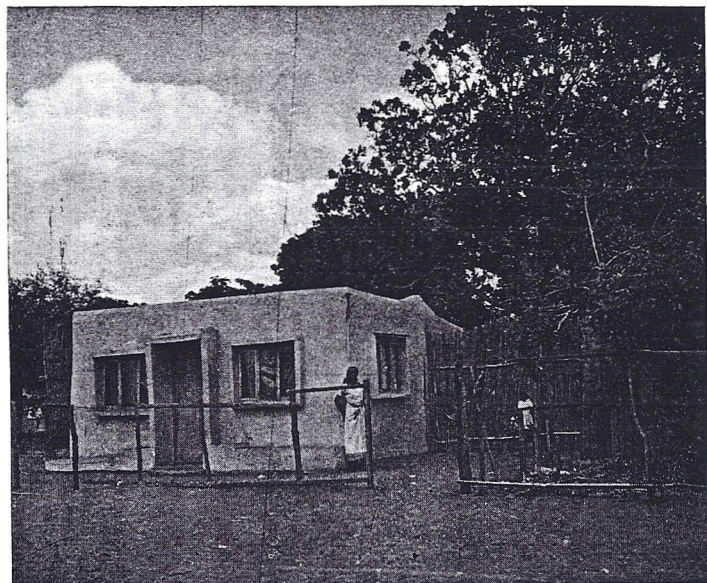


Foto 5

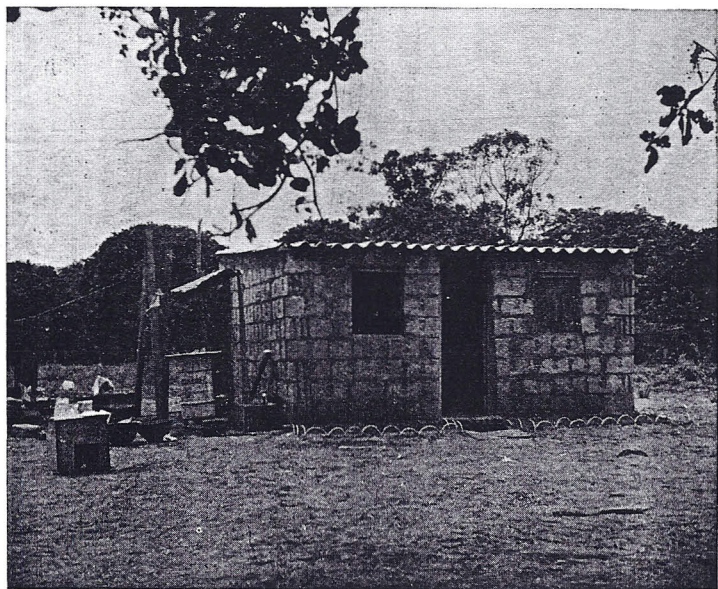


Foto 6

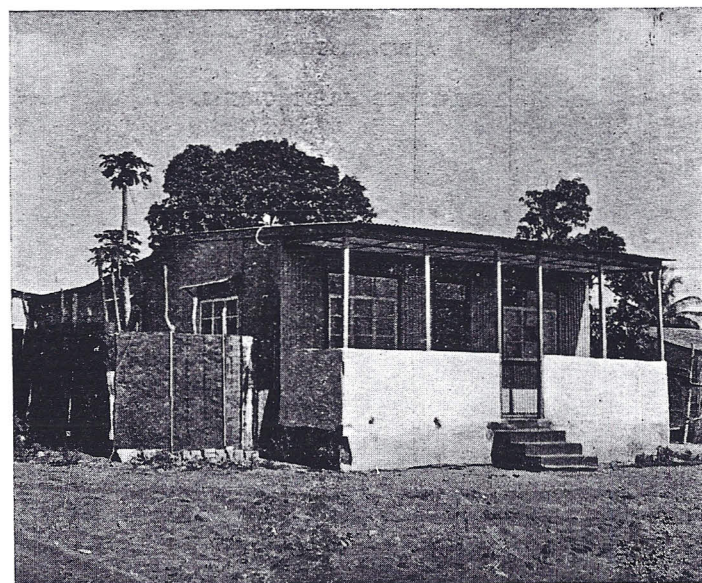


Foto 7

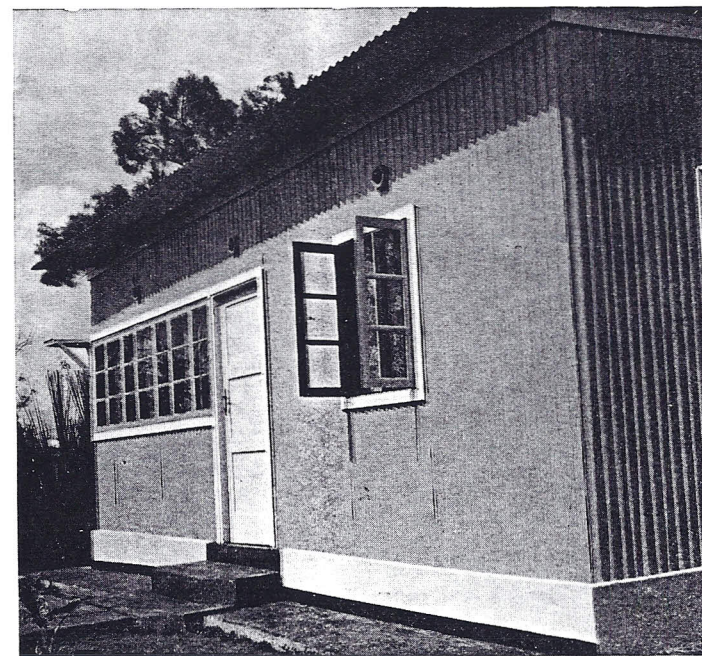


Foto 8

Parece verificar-se, outrossim, que, em comparação com as suas companheiras, os homens possuem em mais elevado grau ambições de melhoria, atitude talvez radicada num maior contacto com os padrões habitacionais europeus. Tal ressaltou, por exemplo, durante o «inquérito habitacional realizado no Bairro da Munhuana»: 55,9 % dos homens e apenas 7,7 % das mulheres responderam não gostar da casa onde anteriormente haviam vivido (51, p. 50).

Idênticas atitudes se constatarem em relação aos prédios em altura que, como é sabido, oferecem as vantagens económicas de permitirem menores custos de construção, rendas mais reduzidas, inferiores dispêndios públicos com infraestruturas colectivas e, enfim, elevadas densidades populacionais.

Conforme oportunamente exporemos, a escassez de terrenos, aliada ao interesse em conhecer as reacções dos utentes, levou a Junta dos Bairros e Casas Populares, embora em escala modesta, a experimentar este tipo de construção. Um regime de propriedade resolúvel permite aos locatários entrar dentro de 20 anos, mediante a renda 315\$00, na posse plena do apartamento ocupado. Foi decidido que a cedência do primeiro bloco de quatro pisos, contendo 15 moradias alugáveis, se faria em bases multirraciais, a fim de se apurarem os efeitos e as possibilidades da convivência. Habitam-no, em consequência, dez famílias africanas, três europeias, uma indiana e uma mista. Consta-se existir um ambiente de harmonia, até mesmo no que se refere à responsabilidade pela manutenção de condomínios como as escadas de acesso.

De harmonia com os resultados de um inquérito posteriormente efectuado, o sistema parece representar para os africanos uma transição demasiadamente brusca, muito embora se trate de evoluídos cujo nível de salários varia entre 1800\$00 e 4500\$00. Consta-se, no entanto, uma desfasagem pronunciada entre a atitude dos homens e das mulheres. Os primeiros não manifestam grande relutância em habitar *flats*, apondo a vantagem de possuírem maior segurança contra roubos, incêndios e intempéries e as desvantagens de serem as varandas pouco amplas e de estarem as cozinhas em comunicação directa com a sala. Considera-se a varanda como sucedâneo do quintal e portanto local apropriado para reuniões familiares, recepção de amigos e conhecidos, actividades lúdicas das crianças e lavagem e secagem da roupa. Quanto às mulheres, aceitam com dificuldades as *flats*, argumentando que não gostam de «viver penduradas e sem quintal» e acrescentando às acima citadas as desvantagens de não poderem utilizar o pilão para farinar o milho e de terem que substituir

a lenha e o carvão vegetal que correntemente empregavam na cozinha, por outros combustíveis mais caros e a que não estão habituadas.

Mesmo entre os que habitam moradias individuais ou geminadas de alvenaria, com cozinha e sala de jantar, como os moradores do Bairro Popular da Munhuana, encontra-se uma maioria que prefere cozinhar, comer as suas refeições e passar as horas de ócio no quintal. Esta atitude parece dependente tanto do nível de evolução, sobretudo das mulheres, como do número de ocupantes e da consequente necessidade de utilizar todas as divisões da casa, mesmo a cozinha, como locais de dormida.

A preferência pela preparação das refeições no exterior encontra-se estreitamente associada ao tipo de combustível empregado. A lenha oferece a enorme vantagem de ser gratuita ou de baixo custo, e, enfim, familiar a todos. O carvão vegetal, pela sua procura entre a população europeia e pela dificuldade do seu fabrico sobretudo durante as chuvas, atinge preços relativamente elevados — cerca de 40\$00 o saco — mas é frequentemente usado em fogareiros engenhosos confeccionados por artesãos funileiros. O petróleo poderia ser popular se fosse menos dispendioso e se não obrigasse à aquisição de fogões de preço relativamente elevado. O carvão de pedra não é apreciado, quer pela dificuldade em ser acendido, quer pela sujeira que espalha, quer por inutilizar rapidamente as panelas de alumínio. O gás, pelo seu preço, pela dificuldade ou impossibilidade de distribuir garrafas a domicílios tão difíceis de identificar e atingir no labirinto dos subúrbios e, enfim, pelo custo elevado dos fogões, encontra-se fora do alcance da esmagadora maioria dos africanos.

No que se refere às questões — tão subjectivas aos olhos de muitos africanos — da superlotação e da promiscuidade, deve acentuar-se que em Lourenço Marques, ao contrário do que parece acontecer na África do Sul e na Rodésia, não é felizmente, exercido qualquer controlo oficial. Cada qual constrói com as dimensões que quer, seja para habitar ou para alugar; os inquilinos têm que se conformar com a moradia que, afinal de contas, eles próprios escolheram. Aliás não nos parece que tenha grande significado avaliar pelos nossos padrões as condições de superlotação e promiscuidade que porventura se verifiquem nas habitações africanas. Em tal matéria os hábitos tradicionais são profundamente diferentes daqueles a que estamos condicionados: há uma nítida preferência pela vida ao ar livre, na rua, nas varandas e nos quintais. O interior de pouco mais serve do que para guardar os pertences e para o sono nocturno. Mesmo o repouso diurno tem frequentemente lugar numa simples esteira estendida à sombra duma varanda ou duma árvore ou alpendre do quintal. Como já dissemos, as cozinhas e as latrinas encontram-se também ao ar

livre. As crianças e os velhos — e muitas vezes as mulheres — comem sem grandes formalidades acorados em qualquer parte: a mesa é distinção usada pelos adultos mais evoluídos mas mesmo assim sem essas praxes, sem esses maneirismos e hábitos que nos são tão caros. Durante a noite, os menores estendem as suas esteiras nos cantos que lhes forem indicados: até as almofadas são dispensadas porque tradicionalmente a cabeça era apoiada em pequenos travesseiros talhados em madeira. Tudo isto torna desnecessários aqueles compartimentos especializados em que dividimos as nossas residências, como torna inaplicáveis os nossos conceitos de superlotação. Diremos até que a maioria dos africanos conserva hábitos de extracção rural demasiadamente arraigados para achar desagradáveis as condições habitacionais que encontram na urbe. De resto, as condições de superlotação são excepção e não regra. Nas 2540 moradias visitadas pelos inquiridores da Câmara Municipal em 1964 e 1965, os ocupantes agrupavam-se assim:

Indivíduos sós	653
Casais sem filhos	447
Casais com 1 filho	409
Casais com 2 filhos	332
Casais com 3 filhos	264
Casais com mais de 3 filhos . . .	435

No Zixaxa, os 1587 fogos visitados eram assim povoados:

Número de moradores:

1	339
2	268
3	226
4	196
5	164
6	137
7	97
8	46
9	38
10	20
11	25
Mais de 11	31

De importância incomparavelmente maior na manutenção de satisfatórias condições sanitárias afigura-se-nos serem a alimentação e a higiene.

Parece também ter relevância a falta de ventilação derivada da necessidade de à noite, fechar portas e janelas, o que, de tempos a tempos, quando são deixados no interior fogareiros de carvão vegetal acesos para aquecimento, resulta em fatais envenenamentos por óxido de carbono; todavia, quando as paredes são de caniço não rebocado, os problemas de arejamento são inexistentes.

As condições de superlotação podem, aos olhos dos africanos, ter relevância mais em relação à vida íntima e ao comportamento sexual. Há normas tradicionais que regulam este último e que nas condições urbanas dificilmente podem ser observados: a separação absoluta que deve existir entre os cônjuges durante os períodos menstruais fornece o exemplo mais completo dessa dificuldade.

São tão frequentes as visitas de parentes rurais, sobretudo quando habitam as regiões mais próximas da capital, que torna difícil quantificar as condições de superlotação. Diremos apenas que os inquéritos realizados pela Câmara Municipal entre 1963 e 1965 encontraram uma média de 4,89 habitantes por moradia. O inquérito efectuado em 1966 às vítimas do ciclone «Claude» conclui que as famílias que ocupavam as moradias sinistradas eram, em média, compostas por 4,7 pessoas. Os resultados do nosso próprio inquérito não confirmam estas médias e aproximam-se dos alcançados pela Brigada de Erradicação do Paludismo: nos fogos visitados viviam, em média, 3,2 pessoas de diversas idades e ambos os sexos, o que se não pode considerar excessivo. Como já dissemos, as divergências entre esta média e a obtida pela Câmara e pelo inquérito «Claude» deve-se, muito provavelmente, ao facto do número de habitantes por moradia ser superior nas zonas mais próximas da «cidade de cimento» e dos locais de trabalho. Ora, ambos aqueles inquéritos foram efectuados nas zonas de maior densidade; o da C. E. Paludismo, do mesmo modo que o nosso, abrangeu toda a área do concelho, com excepção da área do posto administrativo do Benfica.

A situação habitacional que prevalece nos subúrbios merece que digamos algo sobre o valor dado à reserva, ao retiro, ao isolamento, à «privacy» se quisermos recorrer a essa inconfundível palavra inglesa. Embora Junod (52, I, p. 322) quando se refere à povoação familiar, à «muti» tradicional, nos informe que os Thongas preferiam construí-las no meio das árvores «talvez para se guardarem dos olhares curiosos dos transeuntes» e ainda que «a pequena comunidade preferia viver à parte, porque se basta inteiramente a si própria», parece-nos que, no ambiente rural e tribal, onde todos se conhecem e tanto se discutem as vidas alheias, seria praticamente impossível manter a reserva. Seja como for, permitimo-

-nos duvidar que, no contexto urbano, o vulgo dos africanos tenha em grande conta as virtudes da intimidade e do retiro: ouvem-se as conversas dos vizinhos e sabe-se muito do que se passa em suas casas, as discussões familiares são travadas em gritaria, as portas e janelas encontram-se abertas à observação dos transeuntes, mesmo nos dias encobertos em que o zinco não aquece. As vedações de caniço cercando os quintais parecem defender mais os utensílios do que a «privacy».

Verifica-se, enfim, que a situação habitacional dos africanos de Lourenço Marques não é diferente da observada na maioria das grandes cidades do continente negro. Aqui, como algures, os problemas de fornecimento de água, esgotos e controlo sanitário são difíceis de solucionar. Aqui, como algures, são ocupadas pelos africanos as áreas menos convenientes, especialmente as baixas difíceis de drenar (44, p. 175). Aqui, como algures, a construção deixada à iniciativa privada de gente humilde pode ser de qualidade inferior se julgada pelos nossos padrões mas oferece estímulo e oportunidades excepcionais porque essa procura incessante de habitações de rendas baixas desencadeia um efeito revigorante nas capacidades latentes em muitos africanos, contribuindo para introduzir factores de diferenciação na estrutura sócio-económica; largos capitais e intensos esforços são mobilizados pela própria população para resolver o problema habitacional que a afecta e, como é natural, o preço deste inconsciente desenvolvimento directo do sentido das suas responsabilidades e desta participação activa — mas não deliberadamente provocada — na resolução das suas dificuldades, é o baixo nível de construção, sanidade e conforto. Aqui, como algures, a habitação fornecida pelas entidades oficiais pode ter mais elevados padrões materiais mas é cronicamente insuficiente (89, p. 12).

Porém, os contrastes não deixam de ressaltar quando na nossa capital se compara o núcleo planificado de cimento, ferro e asfalto com os subúrbios caóticos de caniço, zinco e areia. A diferença de níveis habitacionais poderia até interpretar-se como sendo baseada em privilégios raciais se não existissem tantos africanos evoluídos e bem remunerados que não trocam o à-vontade, o convívio e o prestígio de que gozam nos subúrbios, pelas restrições, a impessoalidade e o anonimato que sentiriam nos grandes e modernos prédios de apartamentos.

A SITUAÇÃO DOS TERRENOS SUBURBANOS

Abordamos agora um assunto que se reveste do maior melindre e importância e que, quanto a nós, constitui um elemento fundamental

para se compreender o problema habitacional. Referimo-nos à posse dos terrenos onde se construíram as dezenas de milhar de moradias que albergam a população africana.

Num estudo recente realizado pelos serviços competentes da Câmara Municipal sobre os 770 hectares da área do foral predominantemente ocupados por habitações precárias, apurou-se que a situação jurídica dos terrenos era a seguinte:

Em propriedade perfeita	550 ha
Foreiros	120 ha
Património do Estado	15 ha
Património Municipal	85 ha

As duas primeiras categorias encontram-se classificadas como propriedade rústica, pertencendo cerca de 570 hectares a apenas onze proprietários. Os restantes 100 hectares em poder de cerca de três centenas de pequenos proprietários dispersam-se em talhões de menor superfície (v. «Planta do Cadastro» anexa).

Como se chegou a tal situação?

A história da cidade demonstra que ela possui longínquas raízes no passado. Ainda recentemente o conhecido historiador Alexandre Lobato (60) aludiu, embora de passagem, à forma como se procedeu esta alienação dos terrenos suburbanos em benefício de particulares:

«... Aliás tenho pena de me não ser possível dizer, alguma coisa ao menos, da gente do Presídio nesse tempo, da organização das casas senhoriais que aqui tinham os negociantes caçadores, com escravos e escravas, a chusma dos moleques, negrinhas, bichos e molecotes, feitiçeiros privativos, carregadores e fiéis caçadores de elefante, governadas pelas caseiras, que eram as companheiras negras ou mestiças, algumas delas oriundas das dinastias reinantes no sertão, o que era conveniente, e sobretudo útil, para a diplomacia mercantil do mato. Foi às filhas delas que esses pioneiros deixaram, com as valiosas casas da Baixa, os magníficos terrenos por onde se estende hoje grande parte da cidade alta, mais tarde hipotecados, ou vendidos ao desbarato, às companhias inglesas e aos agiotas, para ocorrer a receita à fidalguia duma enorme criadagem já impossível por ter o antigo mato acabado, ou às noites apoteóticas de aguardente e batuque nos vastos quintais dos subúrbios, que então marginavam a baixa. Mas isto aconteceu na década de 80, que foi uma época espantosa.»

Eduardo Noronha (71, p. 89), mais objectivo, esclarece-nos :

«Em 206 concessões de terrenos baldios que desde 1864 até Julho de 1893, foram concedidos, variando de 1000 ha a 250 m², só quatro concessionários arrotearam o terreno.»

Apresenta seguidamente um resumo das áreas concedidas, por locais:

Xixaxa	1503 ha
Infulene	1490 ha
Mahotas	601 ha
Munhuana	362 ha

Em outro local do seu relatório diz o mesmo autor (71, p. 88) :

«Em 1889 desenvolvia-se sobre os terrenos pertencentes à câmara municipal uma especulação desenfreada, um jogo desesperado, em que nem tudo era honesto, uma série de operações financeiras em que todos ganhavam excepto a própria câmara. Esta corporação cometera o erro de não limitar a uma superfície cada talhão a aforar, o que diminuía o número de construções que se era obrigado a edificar, permitiu a alguns especuladores açambarcar durante um dado período áreas relativamente grandes, pedindo por elas somas avultadas o que atrasava o impulso dessas construções e lhe onerou sensivelmente a totalidade do custo.»

Mas dos autores dessa época é de Mouzinho de Albuquerque (2, p. 225 e seg.) que obtemos informações mais pormenorizadas. Diz ele :

«Outra questão importante era a dos aforamentos anteriormente concedidos. Desde 1878 a 1894 imensos terrenos em Lourenço Marques haviam sido aforados para diversos fins. Muitas dessas concessões nunca tinham sido aproveitadas nem, em parte, o podiam ser, visto que era tal a febre concessionária que houve um exemplo do mesmo terreno chegar a ser dado, quase simultaneamente, a mais de um indivíduo.

Como é evidente, são de primordial importância todas as questões de terrenos em Lourenço Marques. Por forma alguma convém que o Governo e a Câmara Municipal conservem na sua posse aqueles que são aproveitáveis para construções, o que consti-

tuiria um obstáculo ao desenvolvimento natural da cidade. Por outro lado, deve evitar-se cair no exagero oposto, como sucedeu no citado período de 78 a 94.

Aforaram-se assim terrenos na parte que evidentemente viria a ser mais procurada para construções, por preços ínfimos, e fizeram fortuna os que tiveram a providência de se conservar alguns anos na posse do que haviam adquirido...; infelizmente, a maior parte destes favorecidos da fortuna foram estrangeiros porque os portugueses em geral não acreditavam no futuro da cidade, o que não me admira, quando o Governo era o primeiro a desconhecer o seu valor.

Os terrenos pertencentes à Câmara também andavam usurpados muitos, outros aforados sem que pagassem foro; enfim um caos inacreditável. O primeiro passo para a regularização deste estado de coisas foi o decreto de 23 de Março de 1895 mandando executar por empreitada a planta cadastral da cidade.»

Fosse como fosse, tanto os imigrantes que cada vez em maior número se iam concentrando na capital, como as populações rongas naturais da região, continuaram a erguer e a manter as suas moradias nos terrenos dos subúrbios, desconhecendo em absoluto a respectiva situação jurídica.

De resto, mesmo os raros indígenas com suficiente capacidade económica que pretendessem entrar na posse de terrenos para construção das suas habitações, deparavam com sérias dificuldades. O primeiro diploma a limitar a concessão de propriedade perfeita aos africanos nos termos da lei comum, foi o decreto de 18 de Novembro de 1890 (65, p. 416). O Regulamento para a Concessão de Terrenos do Estado, promulgado em 1918, regulamento que, embora com sucessivas alterações, vigorou até 1961, instituiu uma classe de terrenos para «uso exclusivo da população indígena». Dentro dessas reservas era permitido aos africanos ocupar quaisquer parcelas, mas tal ocupação não lhes conferia direitos individuais de propriedade, ficando assim excluída a prescrição aquisitiva fixada em 20 anos pelo regulamento anterior. Também no Acto Colonial e no estatuto do indigenato publicado em 1929 não foi contemplada a hipótese do «indígena» poder optar pela lei comum em matéria de propriedade imobiliária. Em 1953 e 1954 a Lei Orgânica do Ultramar e o novo estatuto

do indigenato já preveram essa opção, desde que fosse aceite pelo juiz municipal. Podia ela ser de carácter especial, isto é, limitada a alguma ou algumas das relações jurídicas de natureza privada (relações de família, sucessões, comércio e propriedade imobiliária), o que levantava melindrosos problemas de conjugação do direito comum com o direito consuetudinário. O certo é que, na prática, foi muito limitada a possibilidade dos indígenas se tornarem plenos proprietários dos terrenos que efectivamente ocupavam com residência e culturas.

Fosse ao abrigo do artigo 6.º da Portaria n.º 3796, de 23 de Agosto de 1939, fosse por prática corrente e consentida, passaram os proprietários dos terrenos suburbanos a exigir rendas aos ocupantes africanos, rendas que aquela disposição legal fixou em 40\$00 por hectare e por ano.

Presentemente, com a revogação do antigo regulamento e a omissão flagrante do regulamento para concessão de terreno publicado em Setembro de 1961, não há qualquer legislação que fixe um limite a essas rendas cobradas pelos terratenentes. Os inquéritos realizados pelos serviços competentes da Câmara Municipal em 1963 e 1964 apuraram que elas variavam entre 100\$00 e 150\$00 anuais, oscilando as áreas, em média, entre 100 e 200 m².

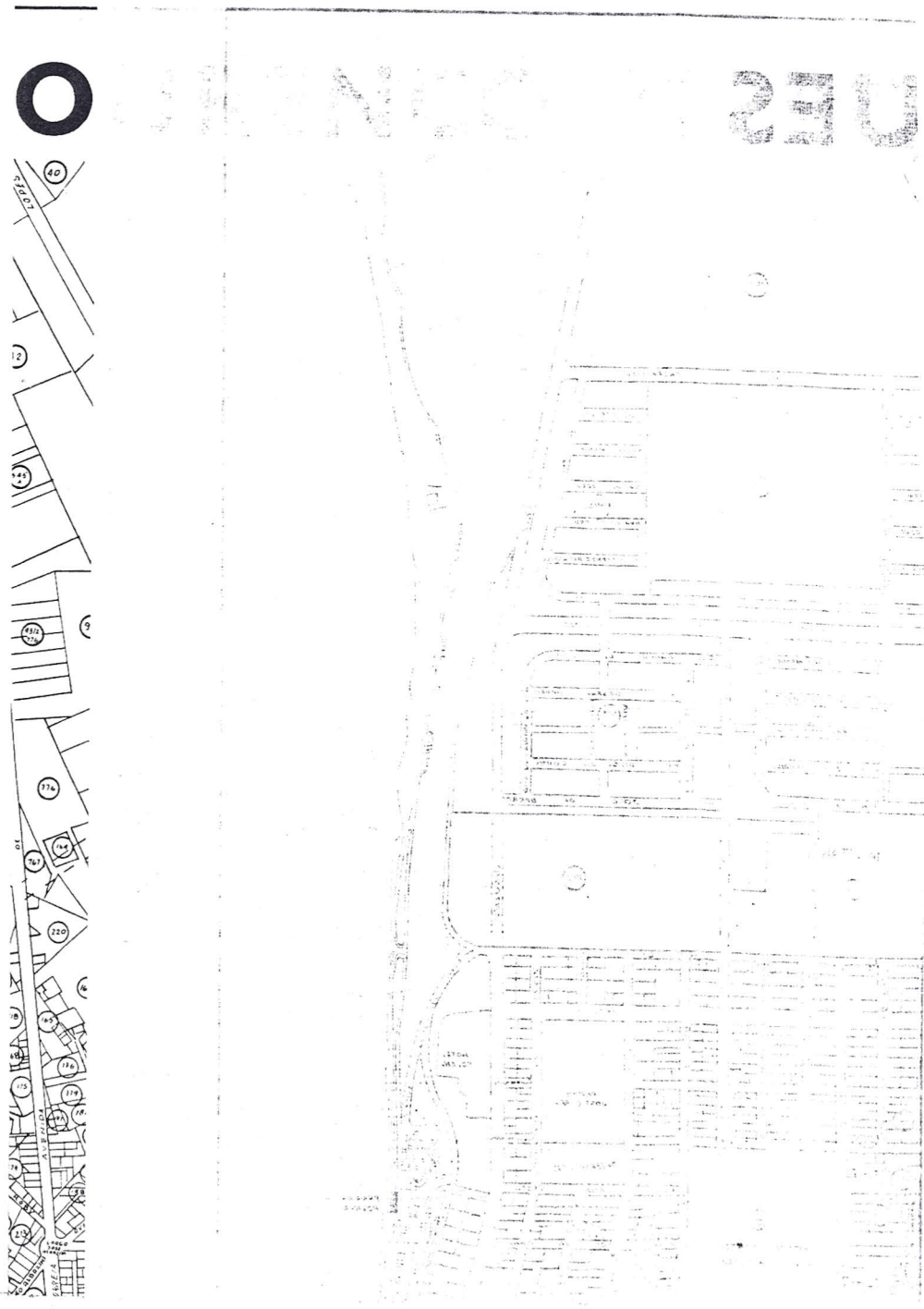
Os resultados do nosso inquérito apresentam-se algo diferentes. O montante dos arrendamentos anuais de terreno pagos pelos proprietários das moradias que habitavam, distribuía-se assim:

Até 100\$00	15 %
100\$00 a 200\$00	52 %
200\$00 a 300\$00	28 %
300\$00 a 400\$00	3 %
400\$00 a 500\$00	2 %

Esta tendência para o aumento das rendas é confirmada pela resposta afirmativa dada pela totalidade dos inquiridos à questão que sobre o assunto lhes foi apresentada.

Cabe aqui referir que a propriedade particular das terras é de tal maneira estranha às concepções tradicionais que os africanos dificilmente podem compreender que lhes sejam exigidas «rendas» pela ocupação das superfícies onde constroem as suas habitações.

Perante esta usurpação, sem dúvida abusiva, de terrenos alheios, as autoridades procederam invariavelmente com uma condescendência não desprovida de tacto e humanidade. É que, como bem frisa o Prof. A.



W. Southall (89, p. 9), aqui como na restante África ao sul do Sahara, a ocupação desenfreada e ilícita dos terrenos urbanos só pode ser activamente combatida se as autoridades assumirem a responsabilidade pelo fornecimento de alojamentos em condições satisfatórias. Mas as limitações económicas tornam impossível tal encargo.

Para terminar diremos que, em nosso entender, constitui um factor positivo o facto de dois terços dos habitantes da capital — sem os quais não seria possível a sua expansão — terem podido construir as residências onde se alojaram com suas famílias, ainda que aquelas sejam deficientes pelos nossos padrões, ainda que ocupem terrenos alheios, ainda que se achem carentes de serviços que consideramos essenciais como a remoção de lixos, a iluminação pública e a distribuição de água ao domicílio.

POSIÇÃO LEGAL DAS CONSTRUÇÕES

Como referiremos mais adiante, quando em 1938 foi publicado o diploma legislativo (*) que visava a resolução do problema habitacional dos subúrbios, concedeu-se à Câmara Municipal o prazo de três meses para fixar as áreas a reservar para bairros indígenas ficando, a partir de então, proibidas as construções em quaisquer outros locais. Após 31 de Dezembro de 1941 deveriam ser demolidas ou removidas para as referidas áreas todas as palhotas e edificações habitadas por indígenas.

Porém, em 1943 foi determinado (**) que a Câmara procederia a essas medidas de demolição e remoção apenas *quando tivesse adquirido os terrenos destinados à instalação e construção dos novos bairros indígenas*.

Entretanto, logo no ano seguinte surgiu a renovação do regulamento dos serviços e do sistema de obtenção de fundos instituído em 1922. Por esse facto ou por qualquer outro motivo, o município não procedeu a novas aquisições de terrenos, além das que haviam permitido a construção do actual Bairro Popular da Munhuana. *Ipsa facto* não possuía base legal ou mesmo moral para proceder à demolição e remoção das palhotas e edificações indígenas. Em tais circunstâncias, estas passaram a ter, ao que se afigura, alguma aceitação jurídica. O próprio facto de terem sido construídas em terrenos alheios, não lhes retirava esse reconhecimento tácito já que se considerava que a ocupação havia sido efectuada

(*) Diploma Legislativo n.º 616, de 16.11.1938.

(**) Diploma Legislativo n.º 833, de 24.4.1943.

com autorização dos respectivos proprietários que recebiam rendas sancionadas pelas autoridades tutelares dos indígenas.

Duas disposições legais publicadas em 1937 e 1938 confirmam esta opinião. Pela primeira (*) ficaram isentas do pagamento da contribuição predial, desde que os ocupantes satisfizessem o imposto indígena, as palhotas, barracas ou quaisquer outras construções que, sendo propriedade de indígenas, servissem de moradia aos seus proprietários ou, gratuitamente, a pessoas de sua família; porém, os proprietários de terrenos nos subúrbios de L. Marques que construíssem ou permitissem a construção, por conta própria ou alheia, de prédios de qualquer tipo ou espécie, destinados a serem arrendados a indígenas, passavam a responder para com a Fazenda Nacional pela contribuição predial que recaísse sobre essas construções. Quanto à segunda (**) regulou a ocupação de parcelas de terrenos dentro das concessões de propriedades particulares e, nos seus termos, só por contrato escrito, aprovado pela comissão de defesa dos indígenas, passaram as rendas a poder ser exigidas. Porém, no concelho de L. Marques o contrato não era obrigatório para o aluguer ao mês de simples habitações.

Nem mesmo pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas (***) foram as construções dos subúrbios consideradas «clandestinas» pois o § 5.º do artigo 1.º excluiu das suas disposições «todas as edificações em bairros para classes economicamente débeis», expressão dúbia mas que tem sido interpretada como referida às moradias erguidas com materiais diferentes do cimento.

A falta de armadura jurídica em que se pudesse basear qualquer controlo eficiente, não admira que a disposição das habitações se tenha tornado caótica. Com ou sem autorização dos proprietários dos terrenos, os africanos, embora respeitando tácitamente certos caminhos e alinhamentos, constroem onde querem e como querem. Em relação aos próprios terrenos pertencentes ao município, o Presidente da Câmara, na sessão de 2.11.1966, depois de se referir à insustentável situação criada, acrescentou (****):

«Não sei para onde vamos nem sei quando esta situação acabará. O problema resume-se no seguinte: a Câmara autoriza

(*) Diploma Legislativo n.º 551, de 9.6.1937.

(**) Portaria n.º 3286, de 19.1.1938.

(***) Aprovado pelo Diploma Legislativo n.º 1976, de 10.5.1960.

(****) «Notícias» (3.11.1966).

a construção de habitações precárias nos seus terrenos e, posteriormente, quando pretende fazer ali obras, vê-se na contingência de ter que ceder novos terrenos e pagar indemnizações pelos prejuízos causados. Por outro lado, vê-se na necessidade de ceder esses terrenos, por razões óbvias.»

★

Já no que respeita às construções de alvenaria feitas à margem do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e das posturas municipais, o seu carácter de clandestinidade não oferece quaisquer dúvidas. Apesar das argúcias dos contraventores — a mais comum das quais é erguer a alvenaria por detrás das paredes de zinco ou de canço — a Polícia Municipal vem exercendo uma acção repressiva constante. No ano de 1967 o número de autuações foi de 253. De 1 de Janeiro a 31 de Outubro do ano seguinte, atingiu 248 o número de autos levantados. Mas as multas e as ordens de demolição, antecidas por complicadas formalidades regulamentares, não são suficientes para reprimir a actividade dos construtores de todas as raças que habitam a periferia da cidade. Nas zonas suburbanas já cobertas pelo Plano de Urbanização o processo de regularização das construções clandestinas, embora demorado, não levanta grandes dificuldades. Mas nessas extensas áreas que continuam a aguardar a entrada em vigor do novo plano de urbanização, a regularização, por motivos compreensíveis, não pode ser autorizada.

NÚMERO DE MORADIAS

Graças ao levantamento aéreo que mandaram efectuar em fins de 1966, os serviços competentes da Câmara Municipal puderam proceder à contagem rigorosa das moradias existentes nos 770 hectares dos subúrbios onde consideraram concentrada a maioria da população africana. Essa contagem forneceu os seguintes resultados:

Palhotas de canço, cobertas a colmo	1 234
Palhotas maticadas, cobertas a colmo	1 036
Casas rectangulares, cobertas a zinco, com paredes confeccionadas com diversos materiais	29 328
Casas de alvenaria	1 753
	33 351

Porém, fora desses 770 hectares cifram-se em milhares as habitações existentes. O meticuloso censo de moradias realizado pela Campanha de Erradicação de Paludismo, censo que em 1965 encontrou quase 52 000 estruturas habitáveis dentro da área dos Postos da Munhuana e Benfica abrangida pelo foral (17 496 hectares), permite-nos afirmar que em 1968 o seu número deve aproximar-se das 60 000, estimando nós que o quantitativo das novas construções erguidas anualmente oscila entre 2000 e 2500.

PROPRIEDADE DAS MORADIAS

Ao contrário do que afirma o sociólogo J. A. K. Leslie (56, p. 178), Dar-es-Salaam não é a única entre as capitais da África Central e Meridional que possui elevado número de proprietários e senhorios africanos. Lourenço Marques encontra-se mesmo em mais favorável posição com aproximadamente 60 000 moradias que, embora na sua maioria de construção precária, são pertença de africanos. Aqui, como na capital da Tanzânia, a atitude tolerante das autoridades desempenhou papel fundamental na génese desta situação.

No inquérito expedito mandado realizar em Janeiro de 1966 entre 1011 agregados familiares vitimados pelo ciclone «Claude», nada menos do que 80,4 % declararam ser sua propriedade a moradia que habitavam. Esta proporção é algo superior à encontrada por nós próprios e por outros inquiridores, que oscila entre 40 % e 70 %. É provável que tão larga variação seja indício de se registarem diferenças consideráveis de bairro para bairro, com maior número de moradores proprietários nas zonas mais distantes, dada a facilidade de construção de habitações do tipo tradicional, que exigem menos dispêndio. Já nas zonas mais próximas onde a ocupação é densa e antiga, haveria possuidores de uma ou mais moradias para aluguer, provocando um aumento na proporção de inquilinos no total das famílias. Trata-se, no entanto, duma mera hipótese de trabalho que formulamos com as maiores reservas, mas que, de qualquer modo, nos parece apontar um interessante campo de pesquisa.

Os que vivem em moradias alugadas pertencem, naturalmente, às camadas economicamente menos favorecidas. Uma simples casa rectangular, de dois quartos, com chão cimentado, paredes maticadas e cobertura em chapas onduladas de zinco, não importa em menos de 4000\$00 ou sejam quase 7,5 meses da remuneração mínima fixada para os trabalhadores da indústria. Tal cifra dá ideia das dificuldades experimentadas por muitos africanos para reunirem o montante necessário à construção

de casa própria, visto não disporem de créditos, ao mesmo tempo que revelam a importância de que podem revestir-se os rendimentos provenientes dos arrendamentos.

Pelos africanos de maiores recursos (funcionários, operários qualificados, motoristas, comerciantes, etc.), como para alguns mistos, indianos e até europeus, a construção de moradias para aluguer é considerada como uma modalidade excelente de capitalização, dispondo certos senhorios de apreciáveis rendimentos. Na verdade, o juro obtido por esta forma de investimento é extremamente elevado, ultrapassando por norma os 40 % (*). Conhecemos o caso extremo de um ganancioso servente que após construir por 4750\$00 uma moradia com dois quartos, alugou cada um destes à razão de 125\$00 mensais, obtendo desse modo um juro anual de 67 %.

Esses juros elevados encorajam decisivamente a construção, mantendo o seu ritmo a nível superior ao do crescimento populacional, como o atestam as numerosas moradias «com escritos», isto é, que aguardam inquilino.

Naturalmente que os proprietários dos terrenos não aceitam de bom grado esta situação, já que são outros e não eles que colhem lucros avultados do aluguer de moradias que constroem no que lhes pertence.

AS RENDAS

Devemos, logo de início, distinguir as rendas pagas pelo aluguer de habitações das pagas pela ocupação dos terrenos. A estas já fizemos alusão na secção dedicada à situação dos terrenos.

No que se refere às primeiras, os inquéritos mandados efectuar pela Câmara Municipal entre 1963 e 1965, apresentam resultados ligeiramente diferentes.

Todavia, ambos os inquéritos permitem extrair as duas seguintes conclusões.

- a) em mais de 90 % dos casos as rendas não ultrapassam os 300\$00 mensais;
- b) em aproximadamente metade dos casos as rendas situam-se entre 100\$00 e 200\$00 mensais.

(*) Em Dar-es-Salaam ascende a 24 % (56, p. 159).

Eis o respectivo quadro comparativo :

QUADRO III

Escalões das rendas mensais	Distribuição percentual dos agregados que pagam rendas pelo aluguer das moradias habitadas	
	Segundo os inquéritos da Câmara Municipal	Segundo o inquérito do autor
Até 100\$00	23 %	25 %
De 100\$00 a 200\$00	47 %	49 %
De 200\$00 a 300\$00	23 %	21 %
De 300\$00 a 400\$00	3 %	2 %
De 400\$00 a 500\$00	2 %	1 %
De 500\$00 a 1000\$00	2 %	1 %
Mais de 1000\$00	1 %	1 %

As rendas mensais das 499 moradias que compõem o Bairro Popular da Munhuana variam entre 50\$00 (moradores mais antigos das casas inicialmente construídas possuindo apenas uma divisão) e 215\$00 (moradores em casas mais recentes, possuindo três divisões). Nas 34 moradias oferecidas por F. Dica cobra-se a renda mensal simbólica de 21\$50.

O nível das rendas varia, naturalmente, de harmonia com a proximidade da cidade, o número de divisões, a área do quintal e os materiais empregados na construção. Parece registar-se uma tendência moderada para o aumento: 84 % dos nossos inquiridos declararam que as rendas têm subido.

Por norma cada moradia encontra-se alugada a um só agregado familiar. Há no entanto casos em que o proprietário aluga quartos ou palhotas exteriores sitas dentro da mesma vedação, a diferentes indivíduos ou agregados. Como há também casos em que os locatários subalugam a estranhos partes da moradia ou mesmo palhotas que constroem no quintal. Nestes casos extremos há, por conseguinte, três indivíduos a pagar rendas: o sublocatário pela palhota, o locatário pela moradia e o dono desta pelo terreno. Trata-se dum campo em que são possíveis as mais estranhas combinações, dadas as suas características de marginalidade e de clandestinidade que não admitem a aplicação de qualquer das normas legais que procuram disciplinar o inquilinato e os arrendamentos.

Não deixa de surpreender o facto de certos africanos que desfrutam maiores rendimentos e salários não manifestarem tendência para se transferirem para os prédios modernos que se vão erguendo em alguns pontos já urbanizados dos subúrbios, onde naturalmente o traumatismo derivado da mudança de ambiente seria menor do que se passassem a residir entre europeus e equiparados, no núcleo principal da dita «cidade de cimento». Não conseguimos apurar elementos concretos sobre as razões desta atitude. Sabemos apenas que as mulheres — por norma menos evoluídas — não apreciam os prédios em andares, onde lhes falta esse importante complemento da habitação que é o quintal. Sabemos também que alguns desses africanos, tendo em mira o elevadíssimo juro que podem alcançar, preferem aplicar os seus maiores recursos na construção de moradias precárias, para efeitos de aluguer.

Constitui outra aparente anomalia o facto da população de menores rendimentos se não concentrar nas zonas onde o nível das rendas é mais reduzido. É que diminuindo este na proporção inversa da distância a que as moradias se situam do núcleo urbano principal e, consequentemente, dos mais importantes locais de trabalho, teriam que ser efectuados quer mais longos percursos a pé quer maiores dispêndios com transportes, não compensados pela diferença de rendas.

Um aspecto que merece especial atenção reporta-se à proporção que a renda representa no salário médio. Tomando em consideração apenas o salário mínimo em numerário legalmente fixado para os trabalhadores ditos «rurais» empregados nas indústrias dos concelhos de L. Marques e Matola, isto é, 550\$00, concluiremos que uma renda de 150\$00 representa mais de $\frac{1}{4}$ do salário, exactamente 27,2 %. Todavia, no cálculo oficial do total dessa remuneração, cabem aos alojamentos apenas 90\$00, isto é, 16,3 % argumentando-se para tanto que, no caso do trabalhador preferir contratar-se com direito a esse benefício seria então tomado isoladamente e albergado em dormitórios colectivos.

A SITUAÇÃO DE INSEGURANÇA

O facto das edificações serem construídas em propriedade alheia, com ou sem pagamento de rendas, dá naturalmente origem a que os moradores se encontrem na contingência de receber, a qualquer momento, ordem para desocupar os terrenos. Tais casos, associados ao processo de expansão da cidade urbanizada e das suas infraestruturas, surgem quando os seus legítimos proprietários pretendem dar-lhes aproveitamentos devida-

mente planeados e autorizados. A menos que haja pleno e amigável acordo entre os proprietários e os ocupantes, continuam estes no hábito, herdado dos tempos do indigenato, de solicitar às autoridades administrativas que sirvam de medianeiras no cálculo das indemnizações e na verificação das condições de remoção acordadas entre as partes interessadas.

Por norma, os terratenentes, quando os locatários possuem as suas rendas em ordem, comprometem-se a proceder gratuitamente à demolição, transporte e reconstrução, no local indicado pelos segundos, das moradias que haja a deslocar, substituindo também os materiais que no processo se deteriorarem.

Quando se recorre ao sistema das indemnizações, o montante destas depende, evidentemente, da importância da construção, variando entre 600\$00 ou 700\$00 por uma simples palhota até 4000\$00 ou 5000\$00 pelas construções de madeira e zinco do tipo mais comum. À falta de acordo, terão os ocupantes que recorrer aos tribunais comuns para fazer valer os seus presumíveis direitos — o que raramente se verifica devido às elevadas despesas, às complicadas formalidades e à imensa demora que o procedimento envolve.

Apesar disso, essa insegurança permanente, essa ameaça de serem desalojados que sentem constantemente pendida sobre si, constitui um dos principais motivos de ressentimento da população africana. Os órgãos da imprensa têm ventilado este problema e dado relevo aos sentimentos que dominam as populações deslocadas. Queixam-se de que os prazos concedidos para demolição são excessivamente curtos, já que lhes é difícil conseguir outro terreno perto da cidade, onde sejam autorizados a reconstruir as moradias. Queixam-se de que as indemnizações arbitradas de modo nenhum cobrem as despesas efectuadas com a construção. Queixam-se que as remoções não são efectuadas em condições satisfatórias.

Citamos seguidamente alguns casos referidos recentemente na imprensa.

Em Maio de 1963 o proprietário de um terreno sito na Malanga, no intuito de dar cumprimento a uma intimação da Delegacia de Saúde, avisou 27 ocupantes que lhes concedia 45 dias de prazo para demolirem e removerem as suas habitações.

Em Agosto de 1965, cerca de 200 pessoas que moravam junto da Avenida de Angola, tiveram que ser desalojadas devido a uma transacção de terrenos para efeitos de expansão industrial. Lamentaram-se os interessados que não tinham onde se instalar, que lhes não era possível faltar ao serviço para tratar dos assuntos relacionados com a mudança, que não haviam sido reembolsados das importâncias despendidas com a construção

de pavimentos elevados de cimento, e, enfim, que as indemnizações eram insuficientes quando comparadas com as despesas efectuadas e a efectuar.

Em Janeiro de 1967 procedeu-se ao desalojamento de dezenas de famílias que, perto de S. José de Lhanguene, habitavam no local onde os Serviços Municipalizados de Água e Luz constituíram um grande depósito elevado, com diversas instalações anexas. A maneira como esta deslocação foi planeada mereceu, no entanto, os maiores encômios. Aqueles serviços, utilizando um terreno municipal sito na rectaguarda do Laboratório de Veterinária, não só se responsabilizaram pela transferência e melhoraram substancialmente as habitações, como também traçaram os arruamentos e alinhamentos, demarcaram cada terreno a ocupar e lançaram condutas de água e uma rede pública de energia eléctrica. A entidade encarregada declarou revestir-se o projecto de simplicidade única, prestando as populações a melhor colaboração. Acrescentou: «Basta que me dêem ordens concretas e seja eu a ordenar o sistema, com meios adequados, para que tudo se processe em dois meses. O resto fará a própria população. É uma questão de lhes darmos tempo e não serão necessários mais do que quatro anos para que tenhamos um bairro novo e perfeitamente ordenado, com construções definitivas. Para a deslocação e fixação das populações prevejo que não gastaremos mais do que cem contos, incluindo combustíveis para as viaturas de apoio. Dêem-me ordens que isso se fará num abrir e fechar de olhos» (*). O dinamismo, a humanidade e a precepção das realidades e possibilidades revelados por este elemento responsável, fornece, sem dúvida, uma indicação excepcionalmente válida sobre o caminho mais conveniente para se conseguir a resolução do problema habitacional da população africana.

No outro extremo da escala situa-se o caso constatado em Abril de 1967, caso em que a fraude, o abuso e a própria violência assumiram proporções insuspeitadas. Num terreno de 48 173 m² sito entre o cemitério de S. José de Lhanguene e as instalações industriais da «Sofil», terreno em tempos expropriado pela Câmara a um indiano denominado Domingos Gouveia, os herdeiros arrogaram-se, ainda durante dez anos, como seus proprietários e, nessa falsa qualidade, continuaram a cobrar a centenas de ocupantes, emitindo recibos em nome da mãe viúva, 1000\$00 pelo direito de construção e 200\$00 a 600\$00 pela renda anual da área utilizada. Não satisfeitos com isto, proibiram a colheita de frutos nas numerosas mangueiras ali existentes; a colheita do fruto do caju era permitida desde

(*) «Notícias» (14.1.1967).

que a castanha lhes fosse entregue. As árvores poderiam, no entanto, ser alugadas à razão de 60\$00 por ano. Quando, mais tarde, a municipalidade decidiu ampliar o cemitério, os ocupantes queixaram-se de terem sido sumariamente desalojados, sem lhes haver sido arbitrada qualquer indemnização (*). Na parcela não expropriada ainda pertencente àqueles herdeiros continuam a cometer-se violências contra os africanos sendo a mais frequente a destruição das moradias por falta de pagamento das rendas devidas pela ocupação do terreno e aluguer das árvores.

Em Setembro de 1967 um conhecido semanário(**) fez eco de outro caso de desumanidade, também derivado de uma transacção de terrenos, na prossecução da qual o novo proprietário, apenas com 15 dias de antecedência, havia notificado os ocupantes a transferir as suas moradias.

Planeada, ao que parece, em moldes convenientes e definitivos, foi a transferência, iniciada em Abril de 1967, de 300 famílias que habitavam a zona inundada das Lagoas, para o parcelamento «Unidade C» da Machava, criado pela Câmara Municipal da Matola. Pela posse de cada talhão foi exigido apenas o pequeno pagamento do foro. Enquanto cada família não tiver meios para iniciar a construção da sua moradia em alvenaria, aquele município autorizou a sua instalação em construções rudimentares, erguidas na rectaguarda do talhão. Foi indicado como principal óbice a falta de transportes eficientes e os maiores encargos que vêm onerar os orçamentos domésticos, embora compensados pela ausência de pagamento de rendas anuais.

Outro caso de desalojamento, envolvendo 85 agregados familiares, surgiu com a abertura da Avenida do Brasil. Os avisos foram apresentados apenas com a antecedência de um mês. A Câmara Municipal pôs à disposição dos deslocados terrenos seus, além de lhes fornecer algum material de construção e transporte para os haveres e ainda mão-de-obra para demolição e reconstrução. O problema principal surgiu do facto de alguns indivíduos haverem construído, nas traseiras dos seus quintais, barracas para efeitos de aluguer, não possuindo esses inquilinos facilidades para transferência e local onde se pudessem albergar.

Num caso recente de deslocamento maciço ocorrido num terreno sito entre a Praça dos Pioneiros, a Av. 24 de Julho e a Rua Sacadura Cabral, a empresa proprietária concedeu grandes facilidades para desmonte,

(*) «Tribuna» (9.4.1968).

(**) «Tribuna» (12.9.1967).

remoção e reconstrução dos seus materiais e haveres para parcelamentos devidamente organizados sítos na Machava e no Infulene pertencentes à Junta dos Bairros e Casas Populares. A questão da carência e carestia dos transportes foi novamente objecto de crítica por parte dos elementos deslocados. Os trabalhadores do porto recusaram a deslocação para o Infulene e reconstruíram as suas moradias num terreno vago sito a 500 metros do primitivo.

Servem estes exemplos para demonstrar que a insegurança e os ressentimentos da população subsistem mas que podem ser diminuídos sempre que haja alguma consideração pelas suas dificuldades. Demonstram também como se têm desbaratado grandes potencialidades de poupança e imensas energias que, se houvessem sido oportuna e convenientemente canalizadas, teriam permitido, com pequeno dispêndio para o erário público, resolver a contento geral o problema habitacional da população suburbana.

INUNDAÇÕES, INCÊNDIOS E OUTROS RISCOS

Ocupando parte da área suburbana, estende-se uma grande baixa pantanosa, sem possibilidades de escoamento, conhecida pelo nome de «Zona das Lagoas», São 12 hectares permanentemente alagados e 73 hectares alagáveis em maior ou menor grau, de harmonia com as chuvas que tombarem.

Na desesperada procura de locais onde pudessem erguer as suas habitações precárias, muitos africanos não ponderaram devidamente os prejuízos e transtornos que lhes poderiam advir do facto de escolherem área tão submetida a riscos de inundação e oferecendo tão deficientes condições sanitárias. Aliás em igual erro caiu o próprio município ao decidir, em 1939, a edificação, naquela zona, do actual Bairro Popular da Munhuana.

Em anos normais, as águas pluviais acumulam-se numa superfície que não excede em muito os 12 hectares permanentemente alagados. Mas anos surgem em que a precipitação atinge níveis excepcionais, o que dá origem a conjunturas de calamidade pública. Foi o que se verificou em Janeiro de 1966, quando a cidade foi atingida pelo ciclone «Claude». Cerca de 1200 famílias, incluindo os moradores do Bairro Popular da Munhuana, viram as suas moradias inundadas, com considerável perda de haveres, tendo, em parte, sido forçadas a deslocar-se para zonas enxutas,

alojando-se em casas e quintais de parentes e amigos. Num inquérito a que então se procedeu, a situação dos agregados familiares em perdas e salvados, resumiu-se assim:

	<i>Roupas</i>	<i>Mobílias</i>	<i>Animais domésticos</i>
Recuperação total . . .	400	383	58
Recuperação parcial . . .	616	614	138
Perda total	167	186	403

No capítulo respectivo, faremos alusão aos perigos de ordem sanitária originados pelas águas estagnadas e pela elevação do lençol freático.



As precárias construções dos subúrbios, edificadas com materiais de origem vegetal e de combustão fácil como barrotes, varas, caniço e colmo, são frequentemente pasto de incêndios que, devido a grande densidade habitacional, logo se propagam a toda a vizinhança, destruindo largo número de moradias, seus anexos e recheios, antes que possam chegar ao local os veículos e o pessoal do Corpo de Salvação Pública.

O facto de, na confecção dos alimentos, serem utilizadas fogueiras de lenha ou fogareiros de carvão vegetal acesos sob alpendres, aliado à circunstância de, na iluminação interior, se recorrer a velas, lamparinas e candeeiros de petróleo, contribui decisivamente para agravar os riscos de fogo. Uma simples faúlha arrastada pelo vento ou qualquer ponta de cigarro lançada por inadvertência, pode dar origem a uma destas tragédias.

A carência duma rede de distribuição de água e a ausência dos moradores ocupados nos seus afazeres profissionais, impede as vítimas de lutar, no seu início, contra os focos de incêndio. Embora os habitantes das moradias precárias não paguem à Câmara Municipal o Imposto para os Serviços de Incêndios, o Corpo de Salvação Pública tem sempre acudido; mas a sua acção é gravemente prejudicada pelo desconhecimento da topografia labiríntica dos subúrbios e pelo solto areal e estreiteza de muitas ruelas que não permitem a passagem dos pesados veículos. Há, por vezes, necessidade de derrubar vedações e até moradias para que os auto-tanques se aproximem o mais possível do local onde se verifica o sinistro e abastecem as mangueiras desenroladas por consideráveis distâncias.

Compreende-se o desespero das famílias vitimadas que, não sem sacrifícios de toda a ordem, investiram as suas poupanças na construção de moradias, modestas sem dúvida mas que satisfaziam as necessidades

imediatas de abrigo. As perdas sofridas são frequentemente totais devido à veloz propagação das labaredas e à água lançada sobre as instalações em chamas.

Não há aqui qualquer sistema de seguros cobrindo os riscos de incêndio. Nos casos que produzem maior número de sinistrados e que mais atenção merecem à imprensa e daí à opinião pública, surgem algumas dádivas de vestuário, alimentação e até dinheiro, dádivas que são distribuídas por associações beneficentes como a Cruz Vermelha Portuguesa. Mas que de modo nenhum podem cobrir os prejuízos sofridos.

Eis alguns dos mais graves incêndios registados nos últimos anos:

<i>Data</i>	<i>Local</i>	<i>Número de moradias atingidas</i>
Novembro de 1964	Chinhambanine	59
Agosto de 1965	S. José	63
Agosto de 1965	Chamanculo	12
Outubro de 1968	Chinhambanine	19
Outubro de 1968	Malhanga	21
Dezembro de 1968	Av. Craveiro Lopes	32

Além dos riscos de incêndio e inundação, outros surgem esporadicamente a ameaçar a segurança das habitações precárias dos subúrbios, como os raios, a queda de árvores de grande porte, as deslocções de terras, etc. Em Janeiro de 1968 vimos um gigantesco eucalipto apodrecido desfazer completamente uma pequena barbearia sita no Chamanculo que, felizmente, se encontrava no momento encerrada. Outro secular eucalipto em Janeiro de 1969 derrubou, na sua queda, algumas moradias. Mais dramático foi o caso dos 50 agregados familiares deslocados por ocasião da abertura da Avenida do Brasil e que, por indicação dos próprios serviços camarários, foram reconstruir as suas moradias numa pequena área adjacente à Rotunda do Aeroporto. Houve que efectuar grandes movimentos de terras que, em montes, cercaram o local com o risco de se desmoronarem por acção de qualquer chuvada súbita e violenta, soterrando as moradias das proximidades. Os ocupantes viram-se forçados a nova deslocção apenas um mês e meio depois de haverem sofrido a primeira.

A fragilidade das construções oferece igualmente pouca segurança contra a actividade dos numerosos gatunos que flagelam os subúrbios, sendo frequentes os roubos por meio de arrombamento.

ESFORÇOS OFICIAIS

Como é do conhecimento geral, foram recentemente tomadas, ao nível do Governo Central, providências legislativas (*) visando resolver, em novas e mais eficientes bases, o problema habitacional da população africana da nossa capital. Sem embargo, terá pelo menos valor histórico o relato que se segue, onde se resumem os esforços oficialmente desenvolvidos, durante quase meio século, para lhe dar solução.

Em fins de 1922 (**), o Alto Comissário Brito Camacho «reconhecendo a necessidade imediata de modificar o que há regulamentado sobre prestação de serviço indígena na cidade de L. Marques e subúrbios, de forma a fazer desaparecer defeitos que, de longa data, têm sido notados» e com base nas propostas da comissão nomeada para o efeito, autorizou o levantamento de um empréstimo de 500 000\$00 (ouro) destinado à construção de pousadas e bairros indígenas na capital. Pela mesma disposição legal foi nomeada uma comissão autónoma, composta do Secretário dos Negócios Indígenas, engenheiro Director das Obras Públicas, Director dos Serviços de Fazenda, Delegado de Saúde e Comissário de Polícia, para tomar todas as medidas respeitantes à elaboração de projectos, construção de pousadas ou bairros indígenas e negociações financeiras para a sua realização.

Por outra disposição legal (***), publicada na mesma ocasião foi aprovado o regulamento de polícia dos serviços e trabalhadores indígenas na cidade e subúrbios, que, além de providenciar quanto à sua inscrição, identificação, permanência e contrato, os obrigou a pernoitar em pousadas especiais. Havia, no entanto, numerosas categorias isentas dessa obrigação e da própria inscrição: os serventuários do Estado, os proprietários, os estabelecidos por conta própria, os serviços domésticos, os empregados no comércio e escritórios, os capatazes e os habilitados com o exame de instrução primária. As importâncias cobradas nos termos do regulamento passaram a constituir receita do Estado, sendo exclusivamente destinadas à construção de pousadas (compounds) e sua administração e constituindo um fundo especial denominado «Fundo de Inscrição dos Indígenas», que ficou à ordem da comissão autónoma acima referida.

(*) Decreto-Lei n.º 48 860, de 8.2.1969.

(**) Portaria n.º 331, de 4.12.1922 (Supl.).

(***) Decreto n.º 312, de 4.12.1922.

No entanto, apenas quatro anos decorridos (*), estes recursos financeiros foram desviados da finalidade primordial para que haviam sido previstos. Considerando a conveniência e urgência de dotar a Direcção dos Serviços dos Negócios Indígenas com os meios necessários para exercer a sua acção fiscal sobre os trabalhadores empregados no distrito de Lourenço Marques, cujo número se estimou em 20 000, sem incluir os serviços, autorizou que o fundo especial acima citado pudesse ser aplicado ao serviço de fiscalização do trabalho no distrito de Lourenço Marques e em obras de beneficência e outras de manifesta utilidade para os indígenas.

Em 1937 (**), considerando-se que existiam já disponibilidades financeiras que permitiam dar início, nos subúrbios de Lourenço Marques, à construção de pousadas ou bairros, «melhoramento de capital importância quer sob o ponto de vista da higiene pública e polícia, quer ainda e principalmente para benefício da população indígena», alterou-se a constituição da comissão criada em 1922, passando a ser presidida pelo Governador da Província do Sul do Save, e determinou-se simultaneamente que a mesma procedesse, no mais breve prazo que lhe fosse possível, à escolha de local apropriado para a construção de um bairro indígena.

Logo no ano seguinte foi publicada mais uma importante disposição (***), visando a resolução do problema habitacional dos subúrbios. No seu preâmbulo considerou-se como necessário fixar as áreas destinadas a bairros indígenas, «não devendo a construção e implantação de habitações dos indígenas continuar à margem de toda a regulamentação, com grave inconveniente para a saúde, ordem e moral públicas». Nele também se ponderou que os fundos reunidos em execução do decreto publicado em 1922 já permitiam o início da construção de um bairro que a outros viesse a servir de modelo e para o qual pudesse transferir-se uma parte da população que habitava os subúrbios «em edifícios de desagradável aspecto e desprovidos das mais elementares condições higiénicas».

A Câmara Municipal foi dado o prazo de três meses para fixar as áreas a reservar para bairros indígenas. Uma vez elas fixadas ficariam «absolutamente proibidas em qualquer outro local, quer na cidade quer nos seus subúrbios, as construções exclusivamente destinadas a habitação de indígenas», excepto dos que se empregavam em serviços domésticos

(*) Portaria n.º 331, de 5.6.1926.

(**) Portaria n.º 3042, de 9.6.1937.

(***) Diploma Legislativo n.º 616, de 16.11.1938.

e tivessem por isso de residir em casas contíguas às dos respectivos patrões ou na guarda de estabelecimentos comerciais ou industriais e de edifícios públicos.

Só nas áreas reservadas aos bairros indígenas — mas com sujeição aos planos e alinhamentos estabelecidos pelas entidades camarárias — continuou a ser permitida, para moradia própria, a construção de casas, barracas ou palhotas de quaisquer materiais. Fora dessas áreas ficou proibida a construção de habitações que não fossem de alvenaria. As posturas municipais consideraram-se aplicáveis aos subúrbios, e, a partir de 31 de Dezembro de 1941, deveriam ser demolidas ou removidas para os bairros cujas áreas viessem a ser fixadas, todas as palhotas ou edificações que, na altura, fossem habitadas por indígenas na cidade ou seus subúrbios, ficando absolutamente proibido o respectivo arrendamento a contar da referida data. Entretanto, até lá, permitia-se que fossem habitadas também as construções de propriedade dos próprios indígenas. Os fundos depositados à ordem da comissão que iniciou o funcionamento em 1922 seriam imediatamente postos à disposição da Câmara Municipal de Lourenço Marques para exclusiva aplicação na construção do primeiro bairro indígena dos subúrbios, a iniciar até 31 de Março de 1939 e a concluir no prazo máximo de três anos. Esse bairro seria integrado no património municipal, e as rendas a cobrar corresponderiam estritamente às despesas normais de conservação e administração.

Em 1939 (*), com base nas disposições legais antecedentes, foram expropriadas por utilidade pública duas parcelas junto à Avenida de Angola, destinadas à construção do primeiro bairro indígena, saindo os encargos de indemnização dos fundos postos à ordem da Câmara. A referida construção teve lugar em 1943-44.

Em 1943 (**), foram alteradas algumas das determinações tomadas em 1938. Aboliu-se o dia rigidamente fixado para o início da demolição ou remoção das edificações (31.12.1941), estabelecendo-se que a Câmara apenas tal faria quando tivesse adquirido os terrenos destinados à instalação e construção dos novos bairros indígenas. Os fundos postos à disposição do Município seriam aplicados na construção não apenas do primeiro mas de todos os bairros indígenas, sua administração e aquisição de terrenos a eles destinados.

(*) Diploma Legislativo n.º 654, de 5.7.1939.

(**) Diploma Legislativo n.º 833, de 24.4.1943.

No ano seguinte (*), com a publicação do novo regulamento dos serviços indígenas e a consequente abolição do sistema instituído em 1922, a receita das taxas passou a reverter a favor da Fazenda Nacional e, desse modo, se extinguiu o fundo especial com que se procurou resolver o problema habitacional e que permitiu pelo menos a construção, embora numa baixa inundada e insalubre, de 350 habitações no actual Bairro Popular da Munhuana, único existente nos subúrbios.

O referido regulamento vigorou até 1949, data em que foi substituído (**), continuando, no entanto, as receitas a reverter integralmente a favor da Fazenda Nacional (artigo 46.º), mas com a obrigatoriedade de 70 % serem entregues aos corpos administrativos «para serem exclusivamente aplicadas na construção de bairros indígenas, sua administração e aquisição de terrenos» a eles destinados (artigo 46.º). Esta percentagem foi, em 1954 (***), reduzida para 50 %.

Em 1958 criou-se o «Fundo para Construção de Casas Destinadas à População Indígena». O preâmbulo da respectiva disposição legal (****), depois de aludir ao fenómeno do afluxo aos centros urbanos e à progressiva integração dos cidadãos africanos nos valores da nova civilização e nomeadamente ao desenvolvimento de diferentes hábitos e necessidades, reconhece que os planos se devem realizar por aglomerados populacionais que, além das moradias, compreendam «instituições que assegurem de facto a assistência moral e espiritual de que os residentes carecem», formando «pequenas comunidades com vida própria e interesses colectivos bem definidos», que «quando as circunstâncias o aconselharem» possam constituir unidades paroquiais, onde «a vida familiar decorra... numa atmosfera nitidamente cristã e... a mulher encontre dignidade e segurança no trabalho do lar». De facto, previa-se no texto que os bairros construídos seriam constituídos em regedorias administrativas, integradas nos concelhos.

Este plano ambicioso e idealista deparou, na sua realização prática, com sérias dificuldades financeiras, jurídicas e administrativas, que se procuravam remover. Logo no ano seguinte (*****), foi alterado o Regulamento dos Serviços Indígenas no sentido de 50 % das respectivas receitas passarem a ser entregues ao Fundo e não aos municípios. Estabeleceu-se,

(*) Portaria n.º 5565, de 12.5.1944.

(**) Portaria n.º 7798, de 2.4.1949.

(***) Portaria n.º 10 355, de 3.4.1954.

(****) Diploma Legislativo n.º 1794, de 13.9.1958.

(*****) Diploma Legislativo n.º 1868, de 27.6.1959.

simultaneamente, o quadro do pessoal servindo sob comissão ou contrato. Mais tarde foi publicado o Regulamento do Fundo (*), com disposições pormenorizadas sobre a aquisição de terrenos, a construção de casas, a ocupação e posse das moradias, os empréstimos a conceder, os deveres dos ocupantes, etc.

Em 1960 procurou regulamentar-se(**) a forma de transmissão de terrenos propriedade de entidades particulares para a posse de indígenas, para que estes pudessem construir, por si ou com o auxílio do Estado, as suas próprias moradias. Julgou-se conveniente que a iniciativa particular colaborasse com o Governo na solução do magno problema por se verificar que, nos grandes centros urbanos, os terrenos de propriedade do Estado eram insuficientes para a instalação da população indígena, em habitação própria ou, quando existiam, se encontravam demasiado afastados dos centros de trabalho. Na mesma ocasião foram regulamentados(***) os concursos para a ocupação dos talhões nas zonas comerciais dos bairros custeados pelo Fundo.

Anteriormente, o Governo Central havia rectificado o diploma legislativo que estabeleceu o quadro do pessoal do Fundo(****).

Após a abolição do indigenato estas disposições foram remodeladas, passando o Fundo a receber a designação de Junta dos Bairros e Casas Populares(*****).

Reconheceu-se não só que a carência de terrenos do Estado ou de autarquias locais nas áreas urbanas e suburbanas, poderia obrigar à edificação de unidades residenciais económicas fora daquelas áreas, para evitar onerosas expropriações, mas também que havia conveniência em interessar as autarquias locais na resolução do problema habitacional da população de fracos recursos que vivia nas respectivas áreas. No ano seguinte, foi aprovado o regulamento da Junta(*****).

Creemos não ser necessário demorarmo-nos mais sobre os pormenores destas medidas e nomeadamente sobre as diversas modalidades de ocupação de moradias construídas e de auxílio para construção de moradias pelos interessados, previstas nas disposições regulamentares. Os resultados obtidos graças à criação do Fundo e da Junta estão longe de poderem

(*) Portaria n.º 13 260, de 1.1.1959.

(**) Portaria n.º 14 395, de 29.10.1960.

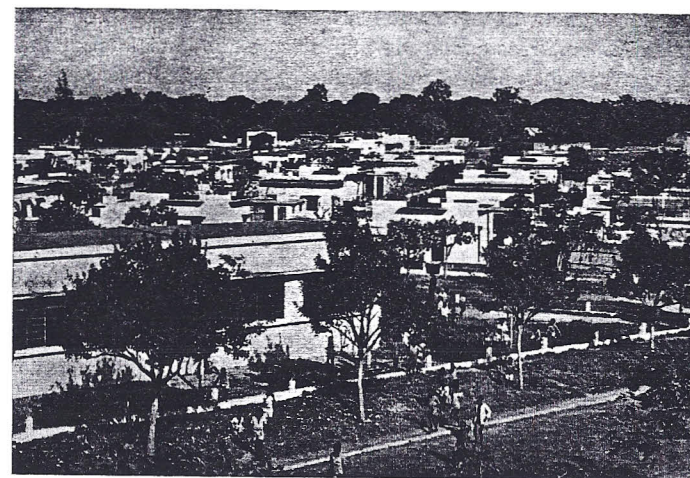
(***) Portaria n.º 14 396, de 29.10.1960.

(****) Decreto n.º 43 100, de 1.8.1960.

(*****) Diploma Legislativo n.º 2297, de 13.10.1962.

(*****) Portaria n.º 16 999, de 6.7.1963.

considerar-se satisfatórios. A acção, entravada por aguda falta de recursos financeiros, de pouco serviu para resolver o problema habitacional dos subúrbios. Em dez anos de actividade pôde construir, em Lourenço Marques, apenas 100 casas no Bairro Popular da Munhuana, além das 34 custeadas por um donativo particular. Só recentemente deliberou experimentar os edifícios em altura: em 1967 inaugurou um bloco de 4 pisos, com 16 moradias, construído no local mais elevado do terreno reservado ao Bairro Popular da Munhuana; em fins de 1968 concluiu, num terreno adquirido à Câmara Municipal sito na Malhangalene, mais dois blocos



Aspecto do Bairro Popular da Munhuana

com um total de 32 moradias. Mas nesse período a população africana aumentou seguramente em 60 000 unidades. As 400 casas construídas na Matola e Machava de modo nenhum diminuíram a pressão populacional exercida sobre a capital. Nem contribuirão para a resolução do problema habitacional as 100 moradias que projecta construir graças aos 6500 contos com que foi reforçada a sua dotação orçamental para 1969.

Contudo, das limitações financeiras e técnicas que afligem a Junta, não se deve inferir que as entidades responsáveis concedem insuficiente atenção ao problema habitacional dos subúrbios. Pelo contrário, em

numerosas instâncias têm revelado genuína preocupação. Citamos, a título de exemplo, os comunicados da Repartição do Gabinete do Governo-Geral, publicados em 6 e 17 de Fevereiro de 1966, após as devastações provocadas pelo ciclone «Claude». No segundo informa-se:

«Entre as medidas propostas prevê-se, a exemplo, aliás, do que já tem sido feito por algumas autarquias locais, a fixação das populações nos terrenos que constituem reserva do Estado, neste caso, nos que se situam entre o Jardim Zoológico e a Machava, assegurando-se-lhes ao mesmo tempo facilidades de vias de comunicação e transportes. A fixação far-se-á através da outorga de terrenos, livres do maior número possível de ónus ou encargos, devidamente titulados, em áreas que obedecerão a um plano inicial de urbanização.

Para que possam dar execução às suas construções definitivas, a todos os proprietários desses terrenos será cedido, gratuitamente, algum material de construção (pedra e areia) e facultado o maior apoio técnico, a prestar pelas instâncias oficiais. De início, porém, e enquanto não lhes foi possível principiar as suas habitações definitivas, ser-lhes-á facilitada a instalação, provisória, em construções precárias.

O plano visa conciliar a actividade do Estado ou das autarquias locais (procurar-se-á, na medida do possível, criar as infra-estruturas necessárias, com o fim de dotar os interessados dos meios de que vierem a carecer), com a actividade dos interessados, em cuja capacidade de iniciativa e de trabalho se buscará o sólido apoio necessário para levar a bom termo uma tarefa de tão grande envergadura e de tão compensadores resultados.»

Na própria Assembleia Nacional tem o problema sido ventilado, merecendo especial referência a brilhante intervenção, em 1 de Março de 1966, do Deputado por Moçambique Dr. Manuel Nazaré, que o classificou como «um dos mais sérios e graves da Província» e aludiu à necessidade de «um esforço sério no sentido de eliminar a discriminação urbanística», apontando como exemplares as iniciativas tomadas pela Câmara Municipal da Matola (a que mais adiante nos referiremos) mas frisando que dificilmente poderia o mesmo ter solução se «não for colocado ao nível dos mais importantes empreendimentos da Nação».

Também no Conselho Legislativo não têm faltado vogais a solicitar para a questão habitacional a atenção dos poderes públicos, como o Dr. Mascarenhas Gaivão, em 20 de Abril de 1967.

Na sua mensagem de despedida à população proferida em 20 de Julho de 1967 após uma visita de trabalho à Província, o próprio Ministro do Ultramar aludiu à atenção que lhe merecera a situação dos bairros suburbanos da capital.

Na «mensagem» dirigida à população em 28 de Novembro de 1968 por ocasião do regresso da primeira visita de trabalho que efectuou à Metrópole, o novo Governador-Geral não esqueceu o problema, informando, a tal propósito, que se havia assentado nas providências a adoptar para ser iniciada a sua resolução, em ampla escala.

No III Plano de Fomento consta que, segundo o cálculo efectuado pela Junta dos Bairros e Casas Populares, as necessidades de Lourenço Marques se cifravam em 35 000 fogos, cada qual contendo, em média, 4,5 habitantes. Considerou-se possível resolver o problema, escalonando-o até 1985, termo da vigência do V Plano de Fomento.

Para o III Plano foi prevista a construção na capital, de 6700 fogos ocupando 150 hectares, a expropriar por utilidade pública, à razão de 15\$00 por metro quadrado. O programa seria financiado por crédito bancário sugerindo-se o seguinte esquema financeiro:

- contracção de um empréstimo de 127 500 contos em fins de 1967, pagável em 12 anos;
- venda de terrenos urbanizados a partir do início de 1970, em escalões, à medida que forem sendo concluídos os trabalhos de urbanização, o que se entendeu ser possível a partir do início de 1969;
- venda de toda a área urbanizada até ao fim de 1973, embora os pagamentos dos terrenos se processem por mais anos.

Em conclusão:

- Ao sector público caberia assegurar o cumprimento das obrigações que a Junta dos Bairros e Casas Populares viesse a contrair em consequência do recurso ao crédito, quando essa entidade não pudesse cumpri-las;
- Contou-se com a colaboração dos municípios, condição indispensável para o sucesso do plano;
- Para se dar início ao programa considerou-se necessário não só que fosse precedido por um estudo financeiro a realizar em 1967 mas também que o Governo acelerasse a apresentação dos planos de urbanização.

O futuro dirá, se, embora já com atrasos, será possível dar execução a este programa. Mas a sua inscrição no III Plano de Fomento tem, pelo menos, o valor duma declaração de intenções.

A POSIÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE L. MARQUES

Na secção antecedente, fizemos alusão ao papel de que foi incumbida esta autarquia local na tentativa realizada de 1938 a 1944 no sentido de se minorarem as dificuldades habitacionais da população africana. Após este último ano deixou de contar com as receitas provenientes da aplicação do regulamento dos serviços indígenas e não pôde ou não quis utilizar os recursos próprios na construção de outros bairros populares. Todavia, a partir de 1958, data da criação do «Fundo para Construção de Casas Destinadas à População Indígena», julgou-se a Câmara Municipal, parece que com razão, sem capacidade jurídica para interferir directamente no problema habitacional. Considerou justamente que a ela continuavam a competir apenas as tarefas de disciplinar o que existia e, em especial, de evitar a formação de situações que comprometessem irremediavelmente a segurança e a salubridade.

Porém, a pressão dos acontecimentos passou a ser de tal ordem e a constatação da impotência técnica e financeira da Junta dos Bairros e Casas Populares para resolução do problema foi-se impondo com tanta evidência, que a Câmara se julgou no dever de corrigir a sua posição de alheamento. Repetidas vezes procurou chamar a atenção para o facto das entidades responsáveis não a munirem com os necessários meios legislativos, jurídicos e financeiros que lhe permitissem enfrentar a situação com presteza e sucesso. Ainda recentemente, na resposta a um questionário que lhe foi apresentado por um «grupo de trabalhos» formado por diversas personalidades que se organizaram para, particularmente, estudar o problema habitacional dos subúrbios, afirmou:

«...a Câmara Municipal expôs ao Governo a necessidade absoluta de lhe serem possibilitadas as condições financeiras para pôr toda a máquina administrativa e técnica em posição de trabalhar, resolver, remodelar e construir em novos bairros.»

Em outro local do mesmo documento garantiu que:

«...a atribulária situação habitacional nas zonas suburbanas se desenvolveu, ou antes se comprometeu, por falta de directrizes que permitissem ao Município actuar contra a ocupação indiscri-

minada de todos os locais onde pareceu possível implantar uma habitação...»

E mais adiante:

«...o problema habitacional dos economicamente débeis constitui um problema próprio dessa administração (municipal) — naturalmente um dos de maior envergadura, gravidade e urgência.»

«Admite-se como natural e certa a impossibilidade da instituição municipal conseguir resolvê-lo dentro dos seus próprios recursos.»

«... (o assunto) provada e formalmente constituiu sempre uma das suas preocupações mais instantes e mais sérias.»

Em Março de 1967 o Presidente deu conhecimento público do plano designado por «Célula Munhuana I», com o qual a Câmara pretendia contribuir para a disciplina urbanística dos subúrbios. Numa área de 112 hectares foi prevista a construção de 5000 fogos alojando cerca de 25 000 almas em moradias unifamiliares e blocos multifamiliares com 4 e 10 pisos. Tais construções poderiam ser feitas sem necessidade de remover a massa de habitantes que ocupava a área seleccionada, já que o projecto fora concebido por forma a ser implantado em escalões que, por simples deslocação dos precários casebres existentes, facilitassem a edificação imediata da moradia ou do bloco de moradias. A ocupação seria acessível à população cujos recursos económicos, embora débeis permitissem a posse duma moradia própria ou pelo menos o aluguer de habitações seguras e confortáveis. Para a população de insuficientes recursos económicos, estudou-se a maneira de a manter em habitações do tipo tradicional, mas em regime disciplinado, obedecendo a determinadas normas urbanísticas e higiénicas.

Porém, este interessante plano, por razões alheias à vontade da Câmara, não chegou a entrar em execução.

Também em 1967 — visando evitar que demorados litígios judiciais derivados do recurso aos tribunais por parte dos terratenentes pudessem fazer abortar os esforços no sentido de levar avante eventuais planos de expropriação — a Câmara sugeriu ao Governo-Geral que fossem não só previamente esclarecidos alguns pontos que têm dado origem a interpretações díspares como também tornadas extensivas a Moçambique algumas disposições legais vigentes na Metrópole. Eis os pontos principais:

— Precisar que a área do concelho se encontra sob o regime de cadastro geométrico;

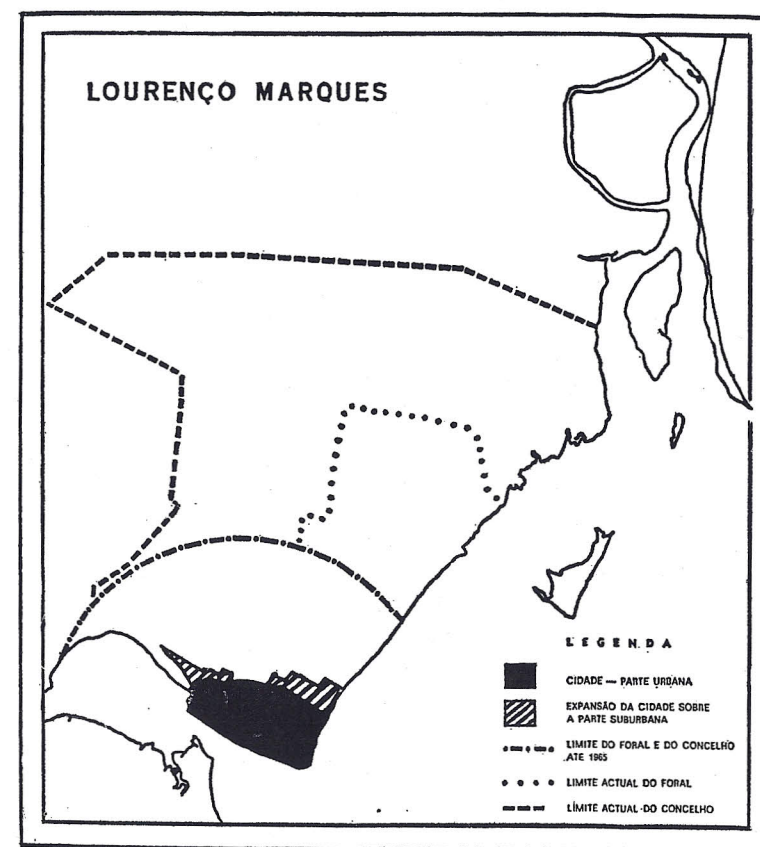
- Esclarecer que se considera em vigor o § 2.º do artigo 1.º do Decreto n.º 30 065, pelo qual, na falta de acordo, o valor da indemnização, nas expropriações de terrenos foreiros, não poderá exceder a importância de vinte vezes o respectivo foro;
- Tornar extensivo ao Ultramar, com adaptações, o Regulamento Geral de Expropriações, aprovado pelo Decreto n.º 43 587, de 8.4.1961;
- Aplicar ao Ultramar uma disposição idêntica à do § 3.º do artigo 358.º do Código Administrativo da Metrópole, a qual permite, para fins sociais, a alienação de bens, independentemente de hasta pública;
- Aplicar ao Ultramar, com adaptações, o Decreto-Lei n.º 46 673, de 29.11.1965, que estabelece a obrigatoriedade de aprovação prévia do loteamento ou parcelamento de terrenos;
- Adoptar medidas legislativas que permitam a rápida demolição das construções clandestinas, sujeitando os infractores à pena de desobediência qualificada no caso de não cumprimento dos mandados de embargo;
- Regulamentar as rendas-base, nos termos do n.º 5, da base I da Lei n.º 2007 (B. O. n.º 23, de 9.6.1951);
- Adoptar providências semelhantes às que se tomaram em Lisboa e Porto pelos Decretos-Leis n.ºs 40 616 e 42 454.

Além destes numerosos obstáculos jurídicos que sempre entravaram a sua acção e além da crónica carência de recursos para fazer face às suas múltiplas e enormes responsabilidades, a Câmara luta também com graves limitações em matéria de pessoal qualificado. Na resposta a que acima aludimos, especificou que «também frequentemente são discutidas em sessão as dificuldades com que a Câmara depara para constituir o corpo de técnicos capaz de colocar os problemas de urbanização em fase resolutiva».

Na verdade, parece ser extremamente apertado o condicionalismo dentro do qual se tem podido movimentar a Câmara. Os principais factores que a têm impedido de se lançar numa actuação de maior envergadura residem na insuficiência dos recursos financeiros, na falta de áreas de expansão do foral e na crise de técnicos verificada nos seus quadros privativos.

Os recursos financeiros de que dispõe não lhe possibilitam a concretização de grandes projectos urbanos que envolveriam a mobilização de

somas elevadíssimas, como os relacionados com o saneamento. A essa exiguidade se deve o facto da cidade não se encontrar delineada segundo planos actualizados que a levariam muito para além dos limites definidos pelo plano-director de 1897. A própria aplicação do «Plano Aguiar» apro-



vado em 1955 houve que ser protelada, embora tivesse o mesmo servido de directriz a diversos planos parciais.

A área do foral sofreu em 1965 uma ampliação na direcção da orla marítima, mas mesmo assim não atinge ainda metade da área do concelho. A Câmara considera-a insuficiente para uma completa e integral realização de variados problemas, entre os quais avulta o do Plano de Urbanização

e o dos bairros suburbanos, ambos exigindo vastas superfícies livres. Alega que não possuindo capacidade financeira para suportar os vultuosos encargos com expropriações, só por meio de troca com terrenos municipais poderá sair deste ponto morto. Mas, só nos últimos anos ficou o património municipal diminuído em mais de 500 000 metros quadrados de terrenos que houve que ceder a diversos serviços públicos. Caso a área do foral coincidissem com a área do concelho, os terrenos abrangidos por esse novo limite — a maioria deles pertencente ao Estado — assegurariam não só a expansão futura da cidade como dariam à Câmara a possibilidade de os permutar com os terrenos mais centrais necessários a realizações de utilidade pública.

A tudo isto, que a Câmara já considera bastante para retardar o ritmo que desejaria imprimir à modernização da estrutura urbana, há enfim a acrescentar uma aflitiva escassez de técnicos especializados, que optam por actividades melhor remuneradas.

Para lutar contra estes três enormes obstáculos, a Câmara não tem outra solução senão recorrer a empréstimos junto de instituições de crédito, solicitar a comparticipação do Estado nos planos de maior vulto, confiar estudos a técnicos particulares, cometer a execução de grandes obras a empresas especializadas, etc. Assim procura resolver os grandes problemas que tanto têm contrariado o progresso da cidade, entre os quais assumem lugar cimeiro os relacionados a «cidade do caniço».

Um novo desenvolvimento acaba de surgir com a publicação do Decreto n.º 48 575, de 12.9.1968, que mandou aplicar ao nosso Município um regime especial pelo qual lhe foi concedida uma organização mais adequada às suas proporções de grande cidade e em harmonia com as soluções adoptadas na Metrópole. No uso das suas atribuições de fomento, passou a pertencer-lhe deliberar sobre a construção e administração de casas e bairros populares.

AS INICIATIVAS DA CÂMARA MUNICIPAL DA MATOLA

Aproveitando-se do facto invulgar de toda a área do respectivo concelho ter sido considerada como abrangida pelo foral e dentro ela existirem antigas e amplas reservas do Estado, a Câmara Municipal da Matola, limítrofe com a capital, pôs em prática um plano visando contribuir para a resolução do problema habitacional dos economicamente débeis.

Tal plano tem sido alvo de inúmeros louvores. Foi mesmo citado, em termos altamente elogiosos, no aviso-prévio feito à Assembleia Nacional,

em 1 de Março de 1966, pelo Deputado por Moçambique, Dr. Manuel Nazaré. Esta personalidade pública resumiu deste modo as suas premissas ideais :

- I — Propriedade e posse liminar da terra pelos interessados, por forma a que saibam que pisam chão seu (o que os libertará de uma renda não raro usurária) e possam recorrer ao crédito mediante hipoteca sobre o próprio solo e a construção a edificar, crédito esse utilizável gradualmente em função de fases predefinidas da construção projectada, e amortizável a médio ou longo prazo, consoante as possibilidades dos utentes.
- II — Prévio atalhoamento e prévia ou simultânea (gradual ou não) urbanização das áreas destinadas aos novos bairros, esta inicialmente reduzida ao essencial — acessos, água e luz — e posteriormente completada a partir de uma pequena taxa de urbanização ou de qualquer outra fonte de receita.
- III — Isenção de todas as taxas, tanto municipais como estatais, nomeadamente o imposto de selo e a contribuição de registo, e redução do juro a pagar pela concessão do terreno a um mero símbolo de manutenção da titularidade sobre a raiz.
- IV — Fornecimento gratuito, pelo menos aos interessados de economia mais débil, dos materiais necessários ao início da construção, e a todos, as maiores facilidades na elaboração e aprovação dos projectos, ou no fornecimento de projectos-tipo previamente aprovados, no empréstimo das máquinas indispensáveis para o fabrico de blocos e enchimento de placas, e ainda do material para cofragem e escoramento, além da necessária assistência técnica, a começar pela própria marcação da casa no solo, operação que se reveste de algum melindre.
- V — Um acentuado abrandamento das disposições legais, especialmente no que se refere a prazos e primores de construção e uma guerra aberta às peias burocráticas de toda a ordem.
- VI — Desenvolvimento de um forte espírito de emulação através da instituição de prémios e de um sistema de competição familiar

Todavia, ao que se nos afigura, desta original iniciativa só conseguem tirar proveito os africanos mais evoluídos e auferindo maiores rendimentos. Só estes possuem conhecimentos e capacidade económica para compreenderem as vantagens oferecidas e para mobilizarem recursos

destinados a custear as despesas exigidas pela construção e a amortizar os créditos eventualmente fornecidos. Só estes podem suportar os dispêndios exigidos pelos transportes para o local de trabalho. O sistema dificilmente pode beneficiar os serventes, os empregados domésticos, os operários não qualificados, os rurais recém-chegados, as mães abandonadas e muitas outras categorias sociais e profissionais que se encontram nos escalões inferiores. Estes, com toda a evidência, continuarão a povoar a «cidade de caniço».

Apesar da «guerra aberta às peias burocráticas de toda a ordem» as formalidades a cumprir e as diligências a efectuar revestem-se de tal complexidade que apenas uma minoria consegue levar avante a construção das suas moradias. Acresce que, por razões de prestígio social ou por as famílias serem numerosas, parece registar-se pronunciada tendência para a escolha dos projectos-tipos mais dispendiosos. Todavia existe a possibilidade real dos africanos pertencentes à classe média, tão importante sob o ponto de vista económico, social e político, satisfazerem as suas ambições de promoção e conforto. Aqui, a estratificação económica inerente aos custos relativamente elevados destas moradias sobrepõem-se aos particularismos raciais e étnicos. A profissão desempenhada, básica na emergência de sentimentos de classe e de novos agrupamentos sociais, ultrapassa em importância as origens somáticas e tribais.

O seguinte relato elaborado por um natural de Manjacaze, elucidam-nos objectivamente sobre as numerosas dificuldades a vencer :

A MINHA VIVENDA

«Em certo domingo do mês de Julho, dirigi-me à área da Matola a fim de fazer um estudo e conhecer o local onde se encontra o Bairro Popular. Colhi informações junto dum indivíduo que já havia conseguido um talhão.

Decidido a instalar ali uma residência fixa, pedi uma dispensa de metade do dia a fim de me deslocar à Câmara Municipal daquela localidade. Ali conheci o Sr. A... encarregado de mostrar, a quem interessar, talhões ainda não ocupados. Não só observei plantas topográficas como também visitei o local. Uma vez escolhido — e porque o requerimento pedindo a concessão carece de reconhecimento da assinatura — trouxe apenas minuta. Feito o requerimento e reconhecida a assinatura, pedi outra dispensa de serviço para, em 12 de Agosto, o entregar naquela Câmara, nela depositando 450\$00 para

despesas com hasta pública, selos e registo de título na Conservatória do Registo Predial.

Houve que esperar pela hasta pública. Graças a um amigo, soube que fora marcada para o dia 17 de Novembro. Tive que pedir outra dispensa para assistir, já que a falta do interessado resulta a nulidade do pedido com perda do depósito efectuado. Após a hasta pública e assinatura da posse do talhão, requeri que a meu favor fosse passado o título de propriedade.

A Junta dos Bairros e Casas Populares, por anúncio publicado no B. O., abriu um concurso para empréstimo de fundos para construção de casas, até ao máximo de 50 000\$00. Considerando o baixo juro cobrado por aquela Junta (cerca de 4 %), propus-me concorrer. Porque era preciso juntar, além de três declarações, o título de propriedade, projecto de construção e uma certidão do registo predial, efectuei diligências no sentido de me serem emitidos os referidos documentos.

Com a devida autorização do serviço, desloquei-me à Câmara Municipal da Matola, em Dezembro, a fim de solicitar o projecto e o título de propriedade. Fui mandado fazer um requerimento pedindo a aprovação de um dos projectos existentes naquela Câmara, ou de qualquer outro que eu pudesse apresentar. Entretanto fui informado que o título de propriedade ainda não estava pronto. A Câmara, considerando bastante a certidão de propriedade em substituição do título, mandou-me requerê-la. No mesmo mês fui à Câmara levar o requerimento pedindo a certidão, certidão que levantei em 21.

Em 28 fui mais uma vez à Câmara levar outro requerimento pedindo a aprovação do projecto de construção. Depois de aprovado e passada a licença de construção, fui levantá-lo em 20 de Janeiro do ano seguinte.

Com a certidão de propriedade, projecto de construção e as três declarações, juntei um impresso de pedido de admissão ao concurso para empréstimo e fui entregá-los na Junta dos Bairros e Casas Populares em 25 de Janeiro.

Entretanto, porque sou sócio da Cooperativa da Construção de Casas, fiz, por carta de 1 de Março, uma consulta a este organismo sobre as possibilidades de construção, enviando simultaneamente o projecto e o orçamento.

Ora aguardando o resultado da Junta, ora o da COOP, o tempo passou com insistências sem conta, não só por telefone como também pessoalmente junto daquelas instituições. Na Junta, falei com os

funcionários e até com o Sr. Arquitecto, recebendo sempre a resposta de «Aguarda». Na COOP, falei com o Sr. C... e com o Sr. Director.

Em 3 de Julho, a Junta dos Bairros e Casas Populares notificou-me a apresentar, dentro do prazo de 45 dias, o título de propriedade e a certidão do registo predial, sob pena de exclusão. Convencido que estava tudo a correr, efectuei várias diligências junto da Câmara Municipal da Matola no sentido de me ser passado o título de propriedade, ora telefonando, ora deslocando-me até lá, chegando mesmo a pedir intervenção do Sr. Presidente da Câmara, em 4 e 5 de Julho.

Emitido o título, o seu registo na Conservatória, a fim de se poder obter a certidão desta repartição, provocou outras tantas insistências por telefone e por deslocação pessoal à Conservatória. Registrado finalmente o título, requeri a certidão exigida pela Junta. Em 12 de Agosto, fiz duas viagens à Matola a tratar do levantamento do título, sendo depositado mais 81\$00 por o primeiro depósito ter sido insuficiente.

Em 13 de Agosto fui entregar a certidão e o título de propriedade à Junta dos Bairros e Casas Populares.

Por carta de 11 de Agosto, a Cooperativa das Casas solicitou a minha comparência nos seus escritórios e nas horas de expediente, a fim de tratar de assuntos relacionados na minha carta de 1 de Março. Sem delongas, pedi autorização para ali me deslocar no dia 13 e, junto do Sr. F... fui informado de que a Direcção não fora favorável ao meu pedido dado que, nos termos regulamentares, deveria aguardar que me fosse atribuído o direito de construção. Contudo, propôs-me o mesmo empregado apresentar à Direcção a hipótese de indicar quais as possibilidades de amortização de que dispunha, bem como a hipoteca da casa com o terreno. Perante essa hipótese, a Direcção manteve a sua deliberação anterior. Por aqui já havia perdido a esperança.

Depois de ter tido conhecimento de haver dificuldades burocráticas para a concessão de empréstimos pela Junta dos Bairros e Casas Populares, solicitei por requerimento de 22 de Setembro, a devolução dos documentos para o efeito entregues, considerando-me desistente do concurso, requerimento que foi deferido e devolvidos os documentos.

Sem descansar, recorri ao Montepio de Moçambique. Neste estabelecimento, a carta pedindo o empréstimo deve ser instruída por título de propriedade de construção, certificado da Conservatória

do Registo Predial, Certidão do Registo na Matriz Predial e 300\$00 em dinheiro para preparos de avaliação.

Quanto ao título, projecto e certificado da Conservatória, o assunto estava resolvido com a colecção anterior. Para ganhar tempo, tive que requerer novo certificado da Conservatória do Registo Predial, enquanto que o primeiro era entregue no 2.º Bairro Fiscal de Fazenda, para efeitos de registo do talhão e obtenção da certidão do Registo na Matriz Predial. Feito o registo do talhão, requeri e foi-me passada a competente certidão. Pode imaginar-se que a obtenção destes diversos documentos se baseia no simples acto de requerer e serem os mesmos emitidos. Na prática, é preciso efectuar telefonemas e deslocações constantes que implicam pedidos de ausência do serviço. Conseguídos todos os documentos exigidos e 300\$00 em dinheiro, em 10 de Outubro foram entregues ao Montepio de Moçambique acompanhados da carta-pedido de 100 000\$00 pagáveis em dez anos, ficando a aguardar resposta.

Entretanto, com as reduzidas economias de que dispunha, em 2 de Janeiro do ano seguinte dei por iniciada a construção, por meio de um indivíduo que se comprometeu a tomar conta de todo o trabalho pelo preço de 50 000\$00, sendo todas as despesas de pessoal e ferramenta por sua conta. Entendeu-se, porém, que o material a empregar na obra era de minha conta, devendo ser posto à disposição do construtor, no local da obra.

A aquisição de material de construção foi também um trabalho árduo. Constantes deslocações até aos fornecedores, necessidade de acompanhar ao local da obra aqueles que ignoram a zona, vários telefonemas de insistência aos mesmos fornecedores. Assim, a obra foi sendo construída pouco a pouco.

Por carta de 8 de Abril, o Montepio de Moçambique comunicou-me que o pedido de empréstimo havia sido autorizado, convocando a minha comparência naquele estabelecimento de crédito a fim de tratar da minuta da escritura.

Sem demoras, em 11 de Abril apresentei-me junto do Chefe da Secretaria, tendo dele recebido a minuta da escritura a fazer-se perante a Secretaria Notarial. Dirigindo-me no mesmo dia à Secretaria Notarial, fui informado de que devia ir acompanhado da esposa, ambos devidamente documentados, e que a escritura importaria em cerca de 3000\$00. Aqui já se havia desencadeado a primeira das maiores dificuldades experimentadas, pois que, os poucos recursos

se haviam consumido na construção que já estava com as paredes acima das janelas. Acresce que o empréstimo seria recebido em quatro prestações iguais, entregando-se a primeira depois da placa estar colocada e a casa segura contra incêndio, a segunda quando a casa estivesse toda rebocada, com aros de caixilharia e com a cobertura a telha ou fibro-cimento assente, a terceira quando a casa estivesse pronta para pinturas e a quarta e última, quando todas as obras estivessem completamente acabadas, o foro remido, com licença de habitação e vistoria pelo Montepio. Onde agora angariar fundos para o trabalho? Entretanto, o juro de 6 % conta dia a dia, acrescido de mais 2,5 % sobre o saldo por levantar.

Vamos analisar a situação. A última prestação só sai depois do interessado estar a morar no edifício! Sendo o empréstimo destinado só para a construção da casa, qual a finalidade do dinheiro desta última prestação — quando todas as obras já estão completamente acabadas? Se optarmos pelo crédito nos estabelecimentos comerciais, esta modalidade reveste-se de enorme dificuldade dado que — segundo profere todo o comércio local — «o empréstimo em si não garante o pagamento de qualquer dívida!»! Humildemente, dirigindo-me a diversas casas especializadas em materiais de construção, consegui, graças a Deus, encontrar uma firma que decidiu arriscar-se e que me concedeu o crédito sem responsabilidade de terceiros. Contudo, esta não deixou de se informar telefonicamente junto do Chefe da Secretaria do meu serviço sobre a minha idoneidade, tendo a resposta sido favorável. Por outro lado, indivíduos compreensivos emprestaram-me algum dinheiro que juntei ao meu para pagar a escritura.

Feito o seguro contra incêndio no valor de 155 000\$00, na «Fidelidade», e fundida a placa, fiz a comunicação ao Montepio, por carta de 24 de Maio, a fim de poder receber a primeira prestação.

Indo solicitar o pagamento da referida primeira prestação, fui informado durante vários dias, que ainda não tinha sido recebida resposta do Sr. Engenheiro encarregado de efectuar a fiscalização. Como a demora fazia correr o risco da obra parar, fui pessoalmente solicitar, por mais de um dia, a benevolência do Sr. Engenheiro. Feita enfim a vistoria, no escritório do Sr. Engenheiro informavam que já tinha sido dada resposta ao Montepio, enquanto que neste se alegava não haver sido recebida. Com esta complicada burocracia, só em 12 de Junho, isto é, 19 dias depois da comunicação, é que foi possível ter na mão o dinheiro da primeira prestação.

A aquisição de tubos galvanizados para a canalização requer licença especial da Polícia. Esta repartição foi também visitada.

A Fábrica de Cerâmica, fornecedora de telhas e madeira para a cobertura, foi convencida a proporcionar-me o crédito, graças à interferência do meu Chefe de Secção que teve a gentileza de dar uma óptima recomendação.

Quando o edifício se encontrava pronto para receber a segunda prestação, fiz comunicação ao Montepio por carta de 23 de Julho.

A demora foi tal que a obra esteve a ponto de paralisar, se não fosse um comerciante, que reconhece a minha idoneidade, a colaborar no empréstimo de algum dinheiro. Outro comerciante do Bairro Popular da Matola, embora desconhecesse a minha idoneidade, colaborou em dar crédito de géneros alimentícios ao pessoal operário, sob minha responsabilidade. Por quatro vezes me dirigi aos escritórios do Sr. Engenheiro a solicitar o favor de se efectuar a fiscalização. Só em 14 de Julho, isto é, 21 dias depois da comunicação é que foi possível ter na mão a segunda prestação.

Continuei a lutar por ter a obra pronta e receber a terceira prestação. Uma vez que a casa que me concedeu o crédito notara que ia liquidando, com regularidade, os fornecimentos anteriores, não pôs dificuldades em me fornecer mais materiais.

A casa pronta para pinturas, por carta de 25 de Julho fiz comunicação do facto ao Montepio de Moçambique. Como anteriormente, a demora foi tal que por vários telefonemas me dirigi ora para o Montepio, ora para os escritórios do Sr. Engenheiro. Só em 11 de Agosto, isto é, 17 dias depois da comunicação é que foi possível ter na mão a terceira prestação.

Porque a última prestação só poderia ser paga quando todas as obras estivessem completamente prontas, foro remido e passada a competente licença de habitação, fui lutando por ter o trabalho e documentos prontos.

Em 4 de Setembro pedi autorização do serviço e desloquei-me à Câmara Municipal da Matola a fim de pedir ao Sr. Presidente autorização para remir o foro com dispensa da construção dos muros laterais e posterior. Por o Sr. Presidente não ter ido ao serviço, foi-me impossível falar com ele. Entretanto deixei entregue o requerimento pedindo a vistoria. Voltando ao serviço fui informado telefonicamente que, para evitar idêntico inconveniente, deveria marcar audiência antes de lá ir.

Em 5 de Setembro entreguei um requerimento à Fazenda do 2.º Bairro Fiscal pedindo para efeitos de remissão do foro, uma certidão em como não devia impostos. Depois de ter este documento, telefonei, em 13 de Setembro, à Câmara da Matola a fim de pedir a marcação da audiência, tendo sido informado ser impossível falar com o Sr. Presidente, naquele dia.

Em virtude do prazo para o levantamento de todo o capital emprestado estar prestes a expirar, por carta de 11 de Setembro solicitei ao Montepio de Moçambique a prorrogação daquele prazo por 30 dias.

Em 14 de Setembro, fiz novo telefonema para aquela Câmara tendo sido informado que as audiências não eram antecipadamente marcadas e que bastava a simples apresentação do interessado.

Em 15 de Setembro, devidamente autorizado, fui à Câmara tendo tido autorização do Sr. Presidente para remir o foro com dispensa da construção dos muros atrás referidos. A Secção do Foral informou-me que a vistoria não havia sido favorável por as fossas não se encontrarem, na altura, tapadas. Tive de permanecer na Matola para, à tarde, falar com o Sr. Arquitecto. Segundo este, tive conhecimento de que a fúria do Sr. Delegado de Saúde foi tal que recusara visitar de novo aquela obra. Contudo, mandou-me o mesmo senhor que o informasse, ainda que telefonicamente, logo que estivessem as ditas fossas tapadas.

Em 21 de Setembro, fiz dois telefonemas tentando falar com o Sr. Arquitecto e um para o Sr. M..., sem ter podido contactar com nenhum deles.

Em 22 de Setembro telefonei novamente tendo o Sr. M... informado que trataria do assunto, logo que lhe comunicarei estarem as fossas tapadas.

Em 25 de Setembro, novo telefonema para a Matola, tendo sido informado, pela Secção do Foral, que tinha de lá deslocar-me a fim de assinar um requerimento pedindo nova vistoria. Pedida a licença, ainda que com dificuldades, em 26 de Setembro fui assinar o referido requerimento, tendo sido informado que deveria assistir à vistoria no dia 29 de Setembro, às 17 horas. Nesta mesma data recebi uma carta do Montepio de Moçambique em que me concedia 30 de prorrogação do prazo para o levantamento da última prestação.

Em 29 de Setembro, fui autorizado a sair antes das 17 horas a fim de poder assistir à vistoria; infelizmente a respectiva comissão não compareceu na obra.

Em 30 de Setembro desloquei-me à Câmara da Matola onde fui informado que o Sr. Delegado de Saúde havia mantido a sua decisão de não voltar a vistoriar aquela obra. Que devia procurar o Sr. Arquitecto no dia 3 de Outubro. O facto do Sr. Delegado de Saúde se ter recusado a voltar àquela obra tornou a situação aflitiva. Se achou que a carência (faltava apenas colocar no respectivo lugar as tampas) era anti-higiénica, qual o motivo da sua recusa para de novo passar a vistoria? Seria que a casa já construída ficaria indefinidamente desabitada? Não seria melhor o Sr. Delegado de Saúde passear pelo «Bairro do Caniço» e aí tomar conhecimento das condições em que o africano vive?

Eis que então, tendo resolvido falar com o Sr. Presidente, expondo-lhe a situação em que me encontrava — casa construída e à espera da licença de habitação para receber a última prestação do empréstimo, a recusa da comissão da vistoria em me facilitar o trabalho — este ilustre Presidente determinou que me fosse passada a licença em questão. Entreguei então o requerimento pedindo a remissão do foro, devendo o mesmo ser presente à sessão da Câmara do dia 4 de Outubro e depois seguir para a Conservatória do Registo Predial o título de propriedade para efeitos de averbamento.

Em 9 de Outubro desloquei-me à Conservatória do Registo Predial a fim de pedir urgência no averbamento. Consolaram-me alegando haver muitos títulos à frente e poder ter o meu cerca do dia 14 de Outubro. Veremos mais adiante as voltas e o tempo que decorreu depois daquela data prevista. Em 14 de Outubro telefonei ao Sr. B... que me informou não estar ainda pronto.

Por o novo prazo concedido estar também a expirar, por carta de 17 de Outubro solicitei ao Montepio de Moçambique mais 30 dias. No mesmo dia, fiz outro telefonema à Conservatória, tendo sido informado que ainda não estava pronto.

Em 20 de Outubro telefonei e fui informado na Conservatória que o título podia ser levantado pelo funcionário da Câmara, tendo eu telefonado a um amigo pedindo que tratasse do assunto.

Em 21 de Outubro depois de telefonar fui informado que o meu amigo ainda não tinha levantado o título.

Insistindo de novo, pelo telefone, informou-me o meu amigo, em 24 de Outubro, que havia passado pela Conservatória mas não pudera levantar o título por não estar pronto. Nesta mesma altura insisti tendo sido informado que o documento estava pronto.

Em 25 de Outubro, já farto de telefonemas, resolvi deslocar-me à Conservatória tendo sido informado, que o título já tinha seguido para a Câmara. Em 26 de Outubro fui à Câmara da Matola, tendo-me sido dito que a apostila averbada no título devia ser transcrita, pelo que só em 30 de Outubro ficaria pronto para me ser entregue.

Em 30 de Outubro fui à Câmara da Matola, data em que consegui levantar o famigerado título, isto é, 30 dias depois de requerer a remissão do foro. Na mesma data entreguei ao Montepio de Moçambique o título e a licença de habitação, com carta pedindo autorização para receber a última prestação. No mesmo dia, recebi uma carta do Montepio de Moçambique em que me concedia mais 30 dias de prorrogação do prazo.

Em 9 de Novembro consegui, finalmente, receber a última prestação do empréstimo contraído.

Em 4 de Dezembro fui informar-me junto dos Serviços de Fazenda acerca do registo do prédio. Há necessidade de juntar, para o efeito, duas plantas da respectiva casa, podendo registá-la logo que apresentar estes documentos e pedir, em requerimento, isenção do pagamento do imposto predial.

Em 19 de Dezembro telefonei à Câmara Municipal da Matola tendo sido informado que, para poder obter as referidas plantas, deveria deslocar-me, pessoalmente, e aí falar com o Sr. F... Assim fiz tendo sido informado que iriam extrair as referidas plantas. Em Janeiro fiz entrega do requerimento pedindo isenção da contribuição predial, na Repartição de Fazenda, 2.º Bairro Fiscal.

Ficam aqui gravadas estas voltas da luta pela obtenção duma casa em condições higiénicas, cujo custo total as respectivas contas elucidarão.

Gostaria de aproveitar a oportunidade para deixar bem explícito de que casas como as do tipo do Bairro Popular da Matola estão fora de serem «populares» dadas as exigências feitas na sua construção e acabamento: cobertura com placa e telha ou fibro-cimento, pavimento com parquet (sala e quartos) e mosaico ou betonilha corada (cozinha, casa de banho e varandas), sanitários com autoclismo baixo, azulejos na cozinha e casa de banho, etc.»

O INTERESSE DE ENTIDADES PARTICULARES

O problema habitacional dos subúrbios tem igualmente despertado a atenção de diversas entidades particulares, movidas quer por interesses lucrativos quer por ideais beneficentes.

Em Agosto de 1965 um órgão da imprensa noticiou que se encontravam em bom andamento as negociações entabuladas entre uma empresa local e um «trust» financeiro francês para o empréstimo, em condições vantajosas, de dois milhões de contos destinados à construção de casas para economicamente débeis com recurso a um processo técnico que permite o aproveitamento de palhas de coco, arroz e trigo, no fabrico de aglomerados. Em Janeiro de 1968 foi também dado a conhecer que um «trust» sul-africano especializado na construção de grandes conjuntos habitacionais se encontrava em contacto com uma individualidade de relevo na vida económica de Moçambique, tendo em vista erguer nos arredores da capital um bairro destinado à população de fracos recursos. Porém, nenhum destes projectos se concretizou.

Na Machava iniciou-se em 1968 a construção de um bairro com 486 moradias de renda económica, denominado J. J. Morais.. Dada a distância e o nível das rendas, é de crer que poucos africanos poderão dele beneficiar. Em igual situação se encontra o Bairro de Fomento construído na Matola pela empresa «Fomento Predial de Moçambique».

Em Agosto de 1967 a Arquidiocese de L. Marques criou o «Centro Social Cristão», com o fim expresso de «contribuir para a solução do problema habitacional, promovendo a construção de bairros ou casas de renda económica para aquisição e locação dos necessitados». Para os Conselhos de Administração, Técnico e Fiscal foram nomeadas personalidades de destaque no meio da capital. O Centro orienta-se por uma ideologia não simplesmente caritativa mas que o leva a «servir de intermediário, junto de pobres e necessitados, a fim de que se possam realizar no essencial como pessoas humanas que são». Graças às dádivas e quotizações dos sócios, iniciou a construção de três moradias, na Matola, planeando construir mais quinze; serão amortizáveis em dez anos, com prestações mensais que não ultrapassarão os 650\$00. Mais recentemente foi-lhe reconhecida personalidade jurídica e concedida uma parcela de 202 ha (*), sita nas Mahotas, para efeitos de urbanização e construção de bairros para economicamente débeis.

A Paróquia de Nossa Senhora da Conceição (Sé Catedral), auxiliada por dádivas particulares, tomou também a iniciativa de construir, na Machava, habitações de renda económica. Actua por meio de um contrato com a empresa «Fomento Predial de Moçambique» que lhe vende os terrenos e constrói as moradias mediante uma amortização mensal do valor

(*) Portaria n.º 22 036, de 22.3.1969

global, durante dez anos. Os ocupantes pagam à empresa uma renda mensal de amortização relativa a vinte anos. Desse modo, conseguem as rendas mensais sofrer uma redução de 50 %, o que corresponde a cerca de 600\$00. A Paróquia suporta o restante encargo que só dez anos depois começa a ser amortizado, obtendo para esse efeito uma garantia do Montepio de Moçambique. Graças a este sistema foram já construídas 51 moradias, projectando-se um total de 100.

Também no plano das ideias o problema habitacional tem despertado a atenção de inúmeras individualidades orientadas por impulsos humanitários que, em frequentes artigos e outros escritos, apontam carências e sugerem soluções. Merecem menção especial a campanha realizada pelo jornal «Tribuna» em princípios de 1963 e as propostas apresentadas no mesmo ano por um «grupo de trabalhos» formado por enfermeiros africanos. Um destes proferiu, em Outubro do mesmo ano, uma palestra no anfiteatro do Hospital Central Miguel Bombarda em que, após diversas considerações preliminares sobre as deficientes condições da «cidade do caniço», apresentou as conclusões dum inquérito levado a efeito entre o pessoal africano daquele estabelecimento. Dessas conclusões destacamos apenas três que respeitam directamente ao problema que, quanto a nós, não só está na base da existência dos bairros precários dos subúrbios como é também o mais melindroso e difícil de quantos se debate a população africana : o problema dos salários e dos rendimentos. Ei-las :

-
- 2.º Reconhece-se que a quase totalidade dos seus moradores não possuem condições económicas que lhes permitam construir habitações compatíveis com a higiene e as normas urbanísticas actualmente vigentes.
 - 3.º Reconhece-se que a grande maioria dos habitantes da «cidade do caniço», mercê das suas condições económicas, não têm possibilidades de pagar rendas mensais equivalentes às actuais rendas de «cidade de cimento armado».
 -
 - 8.º Reconhece-se que rendas mensais compreendidas entre 150\$00 e 650\$00 aproximadamente, já são compatíveis com os salários que aufera uma apreciável quantidade de indivíduos.»