

# **POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE HABITAÇÃO PARA MOÇAMBIQUE**

Apresentado por :Zefanias Chitsungo  
(Director Nacional de Habitação e Urbanismo)

## INTRODUÇÃO

- Moçambique tem mais de 20 milhões de habitantes; sendo que 70,2% do total dos habitantes vivem nas zonas rurais e os restantes 29.8% nas zonas urbanas
- A Constituição da República preconiza que o direito à habitação é um direito constitucional de todos os cidadãos. (Artigo 91 da Constituição da República).
- No quadro das transformações políticas, económicas e sociais em curso no país se torna necessário adoptar políticas e estratégias na área da habitação, para uma progressiva melhoria de vida dos cidadãos, à luz da Agenda 2025 e do Programa Quinquenal do Governo 2010 -2014.
- A Política e Estratégia de Habitação é um instrumento para a concretização dos objectivos preconizados pelo Governo e será um instrumento impulsor da indústria de construção de habitação com vista a responder ao défice de habitação adequada em Moçambique.

## HISTORICO DA HABITAÇÃO

### **Nacionalização de imóveis - 1976**

- No período colonial as cidades e os aglomerados populacionais foram as estruturas mais marcadas pelo estigma da discriminação étnica, racial, social e da exploração capitalista.

- O Decreto-Lei no 5/76, de 5 de Fevereiro, determinou a reversão para o Estado, de todos os prédios de rendimento bem como dos que se encontravam em situação de abandono. O Estado moçambicano passou a exercer a função de provedor de habitação aos cidadãos.

### **Nacionalização de imóveis - 1976**

- No período colonial as cidades e os aglomerados populacionais foram as estruturas mais marcadas pelo estigma da discriminação étnica, racial, social e da exploração capitalista.
- O Decreto-Lei no 5/76, de 5 de Fevereiro, determinou a reversão para o Estado, de todos os prédios de rendimento bem como dos que se encontravam em situação de abandono. O Estado moçambicano passou a exercer a função de provedor de habitação aos cidadãos.

### **Reformas no Sector de Habitação - 1990**

- A Lei nº 5/91 de 9 de Janeiro, deu a possibilidade aos inquilinos nacionais de se tornarem proprietários dos seus imóveis e liberalizou a actividade imobiliária.
- A Alienação de imóveis resultou em recursos que tem vindo a ser aplicados em novos programas de urbanização e habitação pelo Fundo do Fomento para a Habitação. Ao longo dos anos esses recursos tem se reduzido a medida que os imóveis vão sendo alienados.

## CARACTERIZAÇÃO

### **Zonas Rurais**

#### **a) Problema**

- Isolamento e dispersão dos assentamentos humanos.
- Habitações construídas com materiais de construção precários.

- Ausência de infra-estruturas (estradas, água, electricidade e saneamento), e equipamentos sociais (educação, saúde e comércio) e áreas de lazer.

#### **b) Consequência**

- Dificuldades na provisão de infra estruturas e equipamentos sociais
- Necessidade de reconstrução das habitações anualmente
- A população jovem vem migrando para as cidades em busca de trabalho, serviços de saúde e educação.

#### **Zonas Urbanas**

##### **a) Problema**

- Falta de manutenção e conservação, densidade populacional elevada e superlotação das habitações;
- Baixa densidade populacional nalgumas áreas e carência de infra-estruturas (estradas, água, energia, saneamento);
- Ocupação territorial de forma desordenada e falta de regularização da habitação.

##### **b) Consequência**

- Degradação de imóveis sobretudo os prédios;
- Dificil acessibilidade aos bairros residenciais;
- Habitações construídas sem o licenciamento das autoridades locais/municipais, não observância das regras e posturas municipais.

#### FACTORES DINAMIZADORES DA CONSTRUÇÃO DA HABITAÇÃO

- O **custo** de construção é elevado;
- A **qualidade** das obras não é satisfatória;
- Grandes **desperdícios** no processamento de elementos de construção;
- Falta de **padrões** na construção da habitação;
- Baixa **produtividade** na indústria de construção civil.

## DESAFIOS

Perante esta situação, que acções se pretende adoptar considerando:

- A Habitação como uma das necessidades básicas para a melhoria das condições de vida, pois é um factor social elementar.
- Que o Estado direcciona as suas atenções para o desenvolvimento do capital humano, infra-estruturas económicas e sociais, institucionais e provisão de serviços básicos que criem um ambiente favorável para iniciativas empreendedoras através de investimentos dos cidadãos e público-privados.
- O crescimento populacional, a crescente urbanização, o limitado investimento no sector, os regulamentos de planeamento rígidos, os padrões de construção restritivos, o alto custo das infra-estruturas e a pobreza rural e urbana.

## PRINCÍPIOS

A **Política de Habitação** assenta-se nos seguintes princípios:

- **Habitação adequada** como direito e vector de inclusão social como está previsto na Constituição da República de Moçambique e na Declaração Universal dos Direitos Humanos;
- **Participação, promoção e coordenação** dos esforços dos diferentes segmentos da sociedade tais como os sectores público, privado e da sociedade civil para proporcionar a cada família acesso a solo urbanizado e a habitação, ambientalmente sustentável de modo a possibilitar o controle das acções e transparência nas decisões e procedimentos;
- **Articulação da política de habitação com as demais políticas** em particular com as políticas e estratégias de emprego, de ordenamento territorial, do ambiente e da população.
- Identificação e **mobilização de recursos financeiros** necessários para potenciar a capacidade de investimentos para operacionalizar a sustentabilidade da política de habitação;

- **Criação prévia de infra-estruturas básicas** nos novos assentamentos urbanos e peri-urbanos;
- **Incentivo a produção e disseminação de materiais de construção** local com tecnologias melhoradas.

## VISÃO E MISSÃO

### **Visão**

- Proporcionar a cada família uma habitação adequada, contribuindo desta forma, para o desenvolvimento e redução da pobreza.

### **Missão**

- Facilitar o acesso à habitação adequada conferindo dignidade a cada família através da coordenação dos diferentes segmentos da sociedade.

## OBJECTIVOS DA POLÍTICA

### **Geral**

- Criar facilidades na provisão de habitação adequada e um ambiente de vida são, a um custo acessível a todos os grupos sociais.

### **Específicos**

- Facilitar progressivamente o acesso à habitação adequada para todos os estratos da população;
- Promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos informais às cidades e vilas;
- Tornar a questão habitacional uma prioridade nacional, articulando e mobilizando os diferentes níveis de governo e fontes de recursos com a finalidade de potenciar a capacidade de investimentos;
- Aumentar a produtividade e melhorar a qualidade na produção habitacional;
- Incentivar a geração de emprego e de renda dinamizando a criação de pequenas e médias empresas de construção civil.

## ESTRATÉGIAS DE IMPLEMENTAÇÃO

As principais linhas de actuação da Política são:

- Promoção da habitação nas zonas rurais e urbanas;

- Melhoria dos assentamentos humanos;
- Produção de Materiais de Construção e Desenvolvimento Tecnológico;
- Financiamento;
- Desenvolvimento Institucional.

### **Objectivo Estratégico**

O objectivo da estratégia de habitação é aumentar progressivamente a quantidade e qualidade da habitação a partir do uso de recursos disponíveis localmente e da capacitação dos vários intervenientes do sector a partir das suas áreas estratégicas.

### **Áreas Estratégicas:**

- **Gestão do Solo**

Objectivo: garantir o acesso e posse segura de terra infra estruturada.

Responsáveis: MINAG, **Autarquias**, Órgãos Locais, Líderes comunitários, secretários dos bairros, sociedade civil.

- **Acesso á infra-estrutura**

Objectivo: assegurar a provisão de infra-estrutura mínima (água, energia, saneamento e vias de acesso) em todos os assentamentos humanos.

Responsáveis: MAE, MICOA, MOPH, ME, MISAU, MINED, MINT, MPD, Autarquias e Órgãos Locais.

- **Promoção da Habitação**

Objectivo: assegurar o acesso à habitação adequada, garantindo segurança, durabilidade, estética, conforto e salubridade.

Responsáveis: MAE, MOPH, MIC, MITRAB, MCT, MPD, **Autarquias** e Órgãos Locais, Instituições de Ensino Técnico, Universidades, Sector Privado, Órgãos de Comunicação Social.

- **Capacitação e Desenvolvimento Tecnológico**

Objectivo: desenvolver estudos e capacitar os diferentes actores envolvidos nos processos de promoção de habitação;

Responsáveis: MAE, MICOA, MOPH, MINED, MCT, MITRAB, MPD, MF.

- **Fontes de Recursos e Financiamento**

Objectivo: promover e incentivar às instituições públicas e privadas para financiamento e produção de habitação com segurança jurídica.

Responsáveis: MF, MOPH, MPD, MITRAB, MJ, Banco de Moçambique, Bancos Comerciais, Instituições de Micro Crédito.

- **Organização Institucional**

Objectivo: criar um quadro institucional e técnico capaz de implementar a Política e Estratégia de Habitação.

Responsáveis: MAE, MICOA, MOPH, MPD, MF, MFP, **Autarquias** e Órgãos Locais, Sociedade civil.

### QUADRO INSTITUCIONAL

- Adopção de uma estrutura institucional capaz de implementar a Política e Estratégia de habitação.
- Estabelecimento de mecanismos de coordenação intersectorial entre os Ministérios que superintendem as áreas de ambiente, administração do território, finanças, planificação, indústria de materiais de construção, infra-estruturas e Autarquias.
- O MOPH deve liderar o processo de implementação das reformas, assegurando uma correcta articulação entre os diferentes intervenientes no âmbito do processo de descentralização.