

Projecto de Investigação Mercado de Terras

Cruzeiro do Sul

Em colaboração com:

CFJJ e Fórum Terra

Documento do Projecto

Contextualização

Objectivos

Enquadramento

Metodologia

Actividades

Equipa

Cronograma

Orçamento

- Em 1970, 0.4% das explorações detinham 49% da terra. Só passavam pelo mercado 0.1% das propriedades o que representava 20,2% da terra então trabalhada.
- Com a Independência em 1975, o abandono de propriedades e a adopção do socialismo conduziram à nacionalização da terra, passando a ser proibida a sua alienação, hipoteca ou penhora.
- Embora proibido o mercado de terras não deixou de existir. Um estudo de 1991 nas zonas verdes de Maputo, indicou que 10% das terras eram compradas ou alugadas e outras 12% tinham sido “*emprestadas*”.
- Levantamentos realizados pelo Cruzeiro do Sul no ano 2000 e 2001 em Nampula e Manica, cobrindo cerca de 5.000 famílias rurais, indicam que 15% das famílias têm acesso à terra via compra ou arrendamento.
- O Censo Agro-Pecuário de 1999-2000, por sua vez, indica que cerca de 5% das explorações são sobre terra comprada ou arrendada e outras 6% estão em uso sob a forma de “*empréstimo*”.

- Para a Província de Nampula o censo indica que 15% das famílias têm acesso à terra via mercado e que em Manica 8% das explorações o fazem da mesma forma.
- Com o desenvolvimento da economia nacional e na sequência da adopção da economia de mercado, foi levantada a questão da possibilidade de utilização da terra como capital,
 - (i) quer como colateral para o crédito,
 - (ii) quer na constituição de parcerias entre o sector familiar e o sector privado,
 - (iii) quer ainda como forma de obtenção de dinheiro via penhora ou alienação.
- Urge, portanto, saber qual a dinâmica do mercado e qual o valor de mercado da terra em Moçambique.

1. **Identificar a dinâmica do mercado de terras, em função:**
 - da localização (rural e urbana), do tipo de uso (agricultura, pecuária, fruteiras, floresta e habitação), da finalidade (culturas alimentares, industriais e empresarial), do sistema (regadio e sequeiro) da distancia ao mercado, da forma de transferência (venda, aluguer, empréstimo, penhora e hipoteca) e da área;
 - do género do chefe de família, do grupo de rendimento, do tamanho da família e do local de nascimento.
2. **Saber qual o valor do mercado da terra, nomeadamente:**
 - valor real; preço de reserva; preço de oferta; e custos de transacção.
3. **Lançar as bases para a instituição de um sistema de recolha informação sobre o mercado da terra.**
4. **Promover um debate esclarecido sobre a problemática do mercado da terra em Moçambique.**
5. **Elaborar um conjunto de recomendações sobre regulação do mercado de terras em Moçambique.**

- **O presente projecto de investigação surge na sequência de um pedido formulado pelo GTSA do Ministério da Agricultura e Desenvolvimento Rural em conjunto com o CTA em representação do sector privado. Este desejo expresso pelo sector privado e pelo estado, vem juntar-se às inúmeras solicitações já anteriormente feitas por diversas organizações da sociedade civil.**
- **A problematização teórica do mercado de terras é longínqua. Já a escola dos direitos da propriedade da terra nos anos 1950, declarara a correlação directa entre o aumento da procura e o aumento do valor de mercado da terra.**
- **Mais recentemente, as teorias neo-liberais vieram a advogar ser a propriedade da terra condição imprescindível para que o investimento aconteça.**
- **Advoga-se ainda que a adjudicação administrativa da terra tem por consequência a diminuição do poder de negociação e o surgimento de assimetrias no acesso à informação.**
- **Concluindo, portanto, que numa economia de mercado a terra tem de ser livremente transaccionada.**

- **A crítica, porém, vai num outro sentido. Argumentam os críticos do neo-liberalismo que num país agrícola e em situação de pobreza, o mercado está estruturalmente distorcido, competindo ao Estado zelar pelo acesso gratuito dos pobres à terra e normar o funcionamento do mercado entre as empresas.**
- **Para a crítica, as assimetrias no acesso à informação, característica dos países pobres, distorcem a negociação, uma vez que para uns a terra é mato, para outros é recurso e só para alguns é que ela constitui mercadoria.**
- **Apesar das diferentes opiniões de carácter normativo há concordância em três pontos:**
 - (i) o valor da terra aumenta com a procura independentemente do regime oficial de propriedade;
 - (ii) é preciso estar-se informado para se tomarem decisões económicas; e
 - (iii) a terra constitui um capital inestimável em situações de pobreza.
- **É com base nestes três pontos que este projecto de investigação se estrutura, tendo por pressuposto que o mercado de terras existe em Moçambique, conforme o tem demonstrado a evidência empírica até hoje recolhida.**

- O estudo realizado nas zonas verdes da Cidade de Maputo estimava o preço de reserva por hectare em USD 20.894,00 e o preço de oferta em USD 14.190,00. Segundo as estimativas os custos de transacção correspondiam a 32%, índice elevado quando comparado com os 6% a 10% dos mercados ocidentais.
- Os estudos do Cruzeiro do Sul indicam que quanto mais baixo é o rendimento médio da região maior é a tendência para os mais pobres (os *sem terra*) recorrerem ao aluguer de terras e os mais ricos à compra de terra com árvores ou para pastos. Indicam igualmente que há medida que o rendimento médio aumenta, diminui a tendência dos pobres alugarem terra (diminui o numero dos *sem terra*) e aumenta a aquisição por parte da classe média.
- Ambos os estudos demonstram que a recorrência ao mercado não tem qualquer correlação com o género do chefe de família.
- Correlações positivas porém foram encontradas com o tamanho da família e o local de nascimento, sendo maior a recorrência ao mercado quanto maior é a família e quando esta não é originária da zona.

- Preenchimento da seguinte matriz geográfica para a identificação dos locais a seleccionar, tendo por eixo horizontal a dimensão da procura com base nos dados dos estudos já efectuados e por vertical a localização, o tipo de uso e o sistema.

Uso da Terra / Procura		Alta	Média	Baixa
Rural / Sequeiro	C. Alimentares			
	C. Industriais			
	Fruteiras			
	Floresta			
	Pecuária			
Rural / Regadio	Agricultura			
Peri-urbano	Habitação			
Peri-urbano	Agricultura			
Urbano	Habitação			

- **Levantamento piloto com vista a se apurar a metodologia, definir a dimensão da amostra e identificar os métodos de acompanhamento para levantamentos futuros.**
- **Levantamento quantitativo nos locais seleccionados.**
- **Processamento e análise dos dados em SPSS.**
- **Levantamento qualitativo junto de grupos foco e de informadores chave tendo por objectivo identificar as tendências de mudança e clarificar eventuais dúvidas surgidas quando da análise dos dados.**
- **Construção de um modelo matemático para a estimativa do(s) valor(es) de mercado da terra nas condições de Moçambique.**
- **Apuramento das características, indicadores e actores do sistema de recolha de informação sobre o mercado de terras.**
- **Devolução dos resultados junto dos beneficiários, nomeadamente: governo, sector privado, banca e organizações da sociedade civil.**

- 1. Levantamento dos estudos de caso realizados em Moçambique**
- 2. Levantamento de dados dos censos agro-pecuários**
- 3. Revisão bibliográfica**
- 4. Elaboração do Documento do Projecto**
- 5. Preparação do levantamento piloto**
- 6. Levantamento piloto**
- 7. Análise dos dados do levantamento piloto**
- 8. Preenchimento da matriz geográfica, definição do tamanho da amostra e elaboração do formulário do inquérito**
- 9. Preparação do levantamento quantitativo**
- 10. Levantamento quantitativo**
- 11. Processamento e análise dos dados**
- 12. Selecção dos locais para o levantamento qualitativo**

- 13. Preparação do levantamento qualitativo**
- 14. Levantamento qualitativo**
- 15. Apuramento dos indicadores para o sistema de recolha de informação sobre o mercado de terras**
- 16. Concepção do sistema de recolha de informação**
- 17. Elaboração do Relatório de Pesquisa**
- 18. Seminário nacional**
- 19. Três seminários regionais**
- 20. Definição final sobre as metodologias, instrumentos, pessoal, procedimentos e orçamentação para o sistema de recolha de informação**
- 21. Selecção das entidades de implementação do sistema de recolha de informação**
- 22. Formação dos inquiridores do sistema de recolha de informação**
- 23. Lançamento do sistema de recolha de informação**
- 24. Elaboração do Relatório do Sistema de Recolha de Informação**

- **Este Projecto de Investigação foi solicitado ao Presidente do Conselho de Direcção do Cruzeiro do Sul - Instituto de Investigação para o Desenvolvimento, devendo para o efeito constituir a equipa que achasse mais apropriada.**
- **Neste contexto o CFJJ, Centro de Formação Jurídica e Judiciária eo Forum Terra, foram convidados a colaborar na concepção e implementação de algumas das componentes do Projecto de Investigação.**
- **A coordenação geral do Projecto de Investigação - Mercado de Terras é da responsabilidade do Cruzeiro do Sul sob a direcção do Prof. Dr. José Negrão.**

Orçamento por Actividade		Pessoal		Deslocações		Outros 6%	Adm. 10%	Total
		\$/dia	total	\$/viag	total			
1	Lev. Estudos Caso	5*150	750			45	80	875
2	Lev. Censos	5*150	750			45	80	875
3	Rev. Bibliográfica	10*150	1.500			90	159	1.749
4	Doc. do Projecto	5*300	1.500			90	159	1.749
5	Prep. Lev. Piloto	15*150	2.250			135	239	2.624
6	Lev. Piloto	10*250	2.500	5*750	3.750	150	640	7.040
7	Análise de dados	15*150	2.250			135	239	2.624
8	Matriz geográfica	2*300	600			36	64	700
9	Prep. Lev. Quantitativo	15*150	2.250			135	239	2.624
10	Lev. Quantitativo	25*250	6.250	10*750	7.500	375	1.413	15.538
11	Análise de dados	30*150	4.500			270	477	5.247
12	Seleccção de Locais	5*300	1.500			90	159	1.749
13	Prep. Lev. Qualitativo	20*250	5.000			300	530	5.830
14	Lev. Qualitativo	10*250	2.500	5*750	3.750	150	640	7.040
15	Indicadores SIRI	5*200	1.000			60	106	1.166
16	Concepção SIRI	5*300	1.500			90	159	1.749
17	Relatório de Pesquisa	30*250	7.500			450	795	8.745
18	Seminário Nacional		15.000	10*750	7.500	900	2.340	25.740
19	Seminários Regionais	3*500	15.000	100*50	5.000	900	2.090	22.990
20	Definição SIRI	10*300	3.000			180	318	3.498
21	Entidades SIRI	2*150	300			18	32	350
22	Formação SIRI	25*200	5.000	10*750	7.500	300	1.280	14.080
23	Lançamento SIRI		10.000	10*750	7.500	600	1.810	19.910
24	Relatório Final	15*300	4.200			252	445	4.897
Total			96.600		42.500	5.796	14.490	159.386