

# Understanding the nature of the urban bottleneck



Gabriella Y. Carolini, PhD

MIT – Department of Urban Studies and Planning

IPD Africa Task Force, Columbia University June 7, 2016







































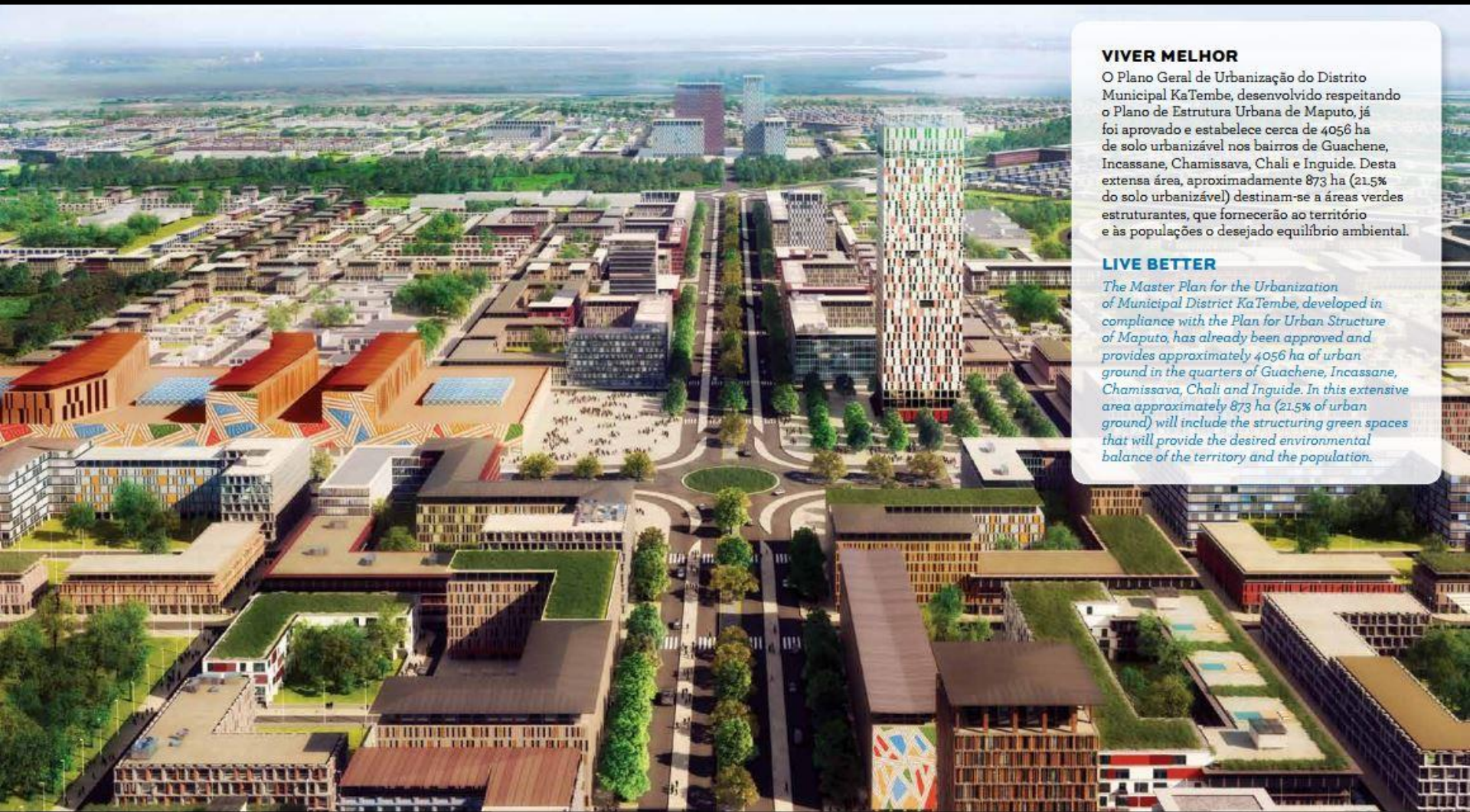












### VIVER MELHOR

O Plano Geral de Urbanização do Distrito Municipal KaTembe, desenvolvido respeitando o Plano de Estrutura Urbana de Maputo, já foi aprovado e estabelece cerca de 4056 ha de solo urbanizável nos bairros de Guachene, Incassane, Chamissava, Chali e Inguide. Desta extensa área, aproximadamente 873 ha (21,5% do solo urbanizável) destinam-se a áreas verdes estruturantes, que fornecerão ao território e às populações o desejado equilíbrio ambiental.

### LIVE BETTER

*The Master Plan for the Urbanization of Municipal District KaTembe, developed in compliance with the Plan for Urban Structure of Maputo, has already been approved and provides approximately 4056 ha of urban ground in the quarters of Guachene, Incassane, Chamissava, Chali and Inguide. In this extensive area approximately 873 ha (21.5% of urban ground) will include the structuring green spaces that will provide the desired environmental balance of the territory and the population.*





### **DESTINO INTERNACIONAL**

Equipamentos turísticos, hoteleiros e residenciais, num amplo espectro para a oferta no domínio do lazer, vão transformar o cenário a Sul de Maputo num aprazível destino de férias internacional. Edificações de apoio a actividades marítimas dotarão o território para o desenvolvimento da oferta turística em torno de uma zona ribeirinha.

### **INTERNATIONAL DESTINATION**

*Touristic, hotel and residential equipments, in a wide offer of leisure, will shift the scenario south of Maputo into an enjoyable international holiday destination. Constructions to support maritime activities will suit the territory for the development of touristic offers on the margins of the bay.*







# **RAZÃO DE SER E JUSTIFICAÇÃO DO PLANO**

**TRANSFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO DA KATEMBE POR VIA DA CONSTRUÇÃO DA  
PONTE E ESTRADA**

**NECESSIDADE DE PROGRAMAR E DISCIPLINAR ESSA TRANSFORMAÇÃO DE MODO A  
GARANTIR OS SEGUINTE OBJECTIVOS**

**MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE VIDA DA POPULAÇÃO DA KATEMBE**







































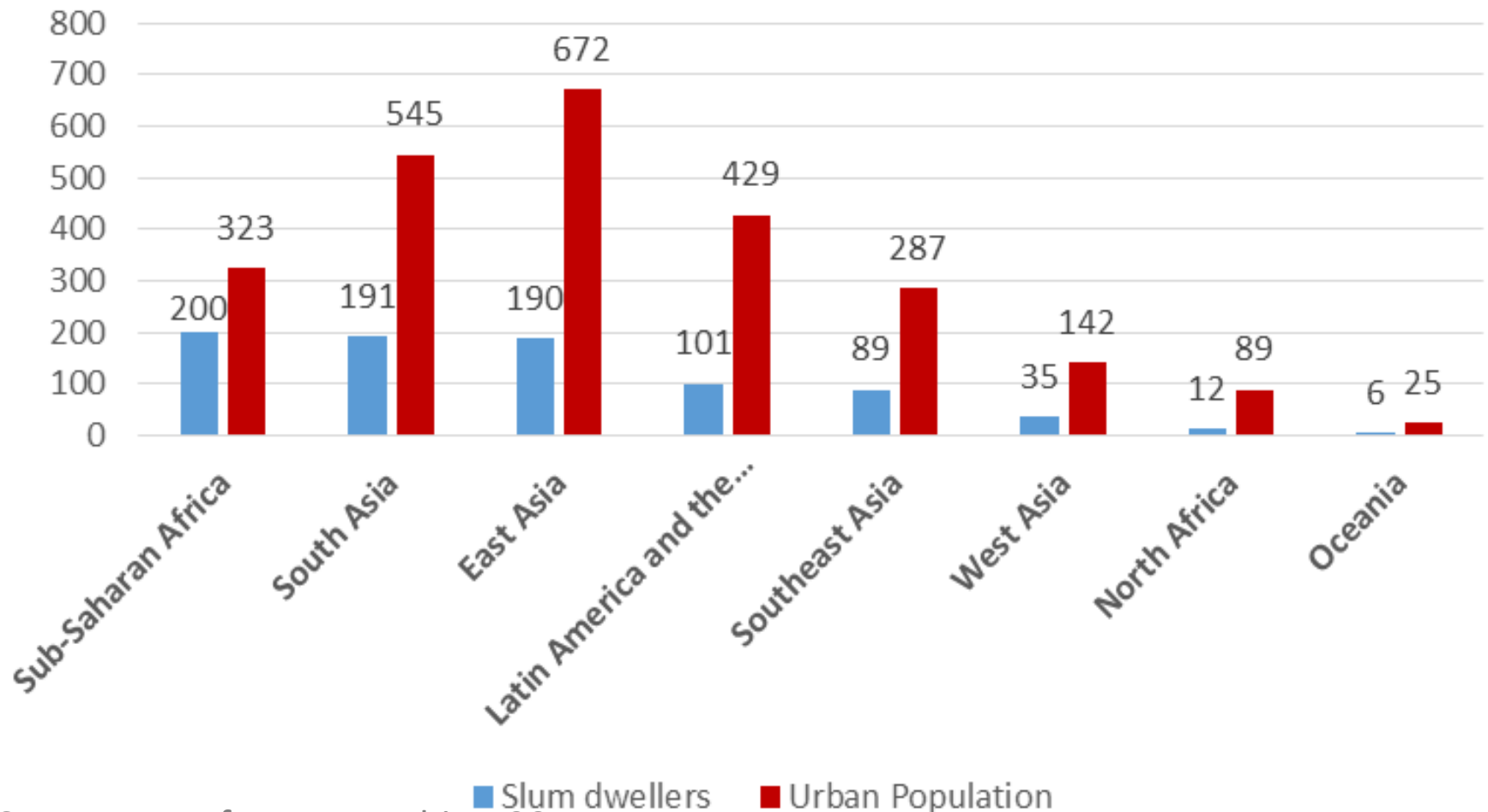
# ***What we know we need for quality urbanization in Sub-Saharan Africa...***

1. Urban planning capacities
2. Investment in infrastructure development
3. Public financial reform



# *What urban planning...?*

Slum dwellers in urban populations by region (in millions)



Source: Data from UN-Habitat 2014

# *Defining slums...*

**Lack one or more of the following:**

1. Durable housing
2. Sufficient living space (i.e. not more than three people sharing the same room)
3. Adequate, accessible, and affordable water
4. Adequate, accessible sanitation (e.g. a private or public toilet shared by a reasonable number of people)
5. Security of tenure that prevents forced evictions.



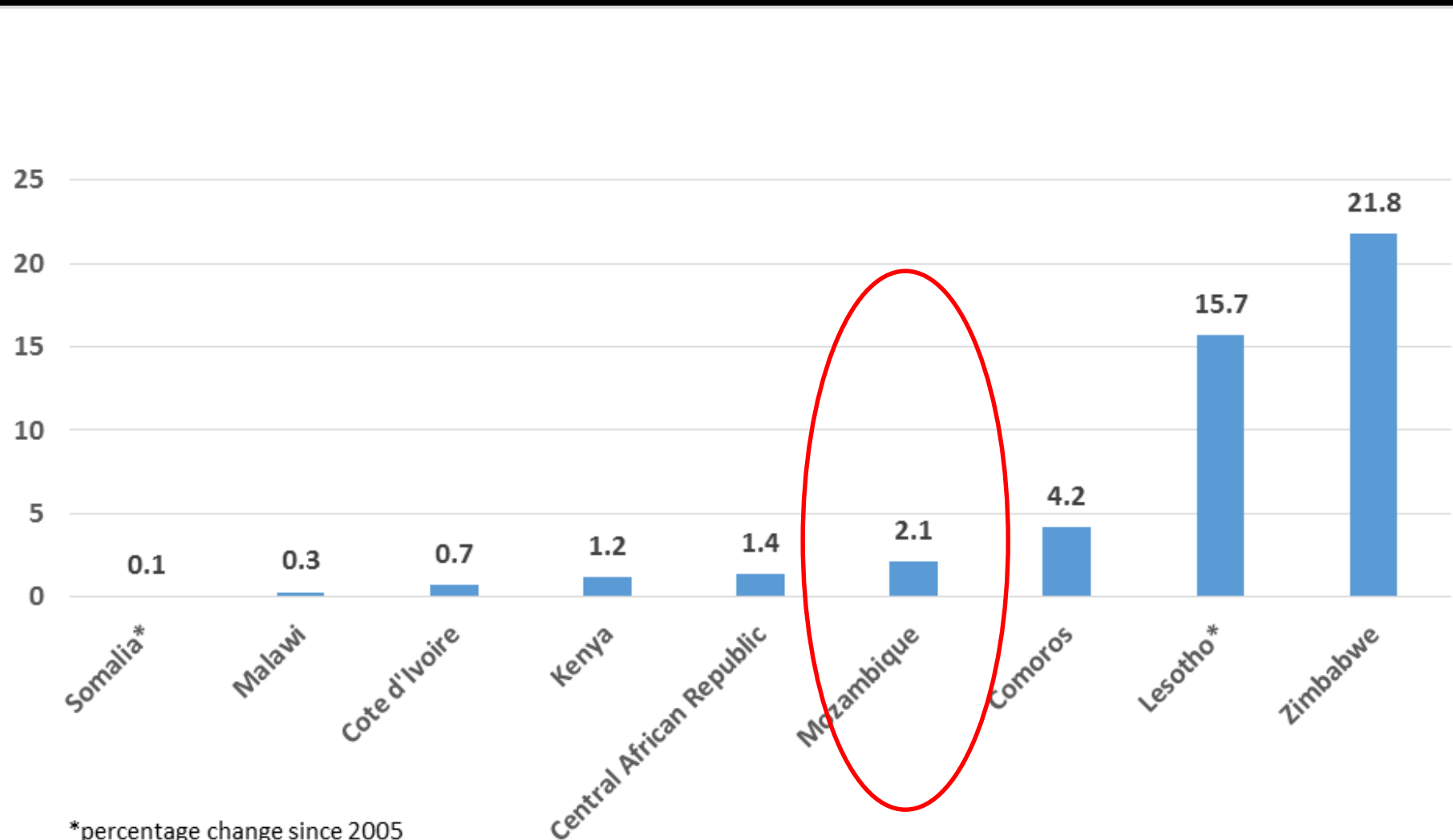
# *Sub-Saharan African cities...*

## *Worst regional deprivations*

- Over 80 percent of the region's households have one or two shelter deprivations
  - Almost half suffer from ***at least two*** shelter deprivations

# Percentage change in proportion of urban population living in slums

Countries with increases since 2000\*





*Plans for who lives here are not implemented...*





*Plans for who might live here are implemented...*





# *How Infrastructure gets built...*

## 1. Convenience planning

*“Nós dinheiro não recusamos”*

*(i.e. We don't refuse funding)*

*Secretary of International Relations, Maputo*

## 2. Lack of project-level coordination

*- Sanitation projects...*

## 3. Conveniently archaic data management on land

*— Cadastral updates still lagging*

# Not surprising given data management

## PEDIDO DE TRANSMISSÃO DE DUAT

N.º 12

EXMO SENHOR  
DIRECTOR MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO E  
AMBIENTE DA CIDADE DE MAPUTO

### M A P U T O

NOME \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ ANOS DE IDADE, ESTADO  
CIVIL \_\_\_\_\_ PORTADOR DO B.I. N.º \_\_\_\_\_  
PASSADO PELO ARQUIVO DE IDENTIFICAÇÃO DE \_\_\_\_\_  
AOS \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ NATURAL DE \_\_\_\_\_ RESIDENTE NO  
BAIRRO \_\_\_\_\_ AV. / RUA \_\_\_\_\_ TELEFONE \_\_\_\_\_  
CONCESSIONÁRIO DOS TALHÕES N.º \_\_\_\_\_  
PARCELA \_\_\_\_\_ DA ZONA \_\_\_\_\_ REGISTO N.º \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, VEM MUI RESPEITOSAMENTE SOLICITAR A V. EXCIA. A  
TRANSMISSÃO DE DUAT A FAVOR DE \_\_\_\_\_ DE  
\_\_\_\_\_, ANOS DE \_\_\_\_\_ IDADE, ESTADO \_\_\_\_\_ CIVIL  
\_\_\_\_\_, PORTADOR DE B.I. N.º \_\_\_\_\_ PASSADO  
PELO ARQUIVO DE IDENTIFICAÇÃO DE \_\_\_\_\_.

### PEDE DEFERIMENTO

MAPUTO, AOS \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ DE 200\_\_

#### • ANEXAR:

- CERTIDÃO
- LICENÇA DE DUAT
- LICENÇA DE CONSTRUÇÃO
- CÓPIA DA SENHA DE IMPOSTO PESSOAL AUTÁRQUICO
- SE FOR QUINTA AGRO PECUÁRIA
- PLANO DE APROVEITAMENTO
- LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURAS (LICENÇA DE CONSTRUÇÃO)

#### NOTA:

- PROCURAÇÃO NÃO SERVE
- REQUERIMENTOS AUTENTICADOS E CÓPIAS RECONHECIDAS

DUAT - Direito de uso e aproveitamento de terra

## PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO DE TERRENO

EXMO SENHOR  
DIRECTOR MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO E AMBIENTE

NOME-----DE-----ANOS DE IDADE, ESTADO CIVIL  
-----PORTADOR DO B.I. N.º-----PASSADO  
PELO ARQUIVO DE IDENTIFICAÇÃO DE ----- AOS---/---/---,  
NATURAL DE-----, RESIDENTE NO BAIRRO-----  
AV./RUA-----TELEFONE-----, VEM MUI  
RESPEITOSAMENTE REQUERER A V. EXCIA. A REGULARIZAÇÃO DO  
TALHÃO N.º-----LOCALIZADO NO BAIRRO-----, PELO QUE

### PEDE DEFERIMENTO

MAPUTO---DE-----200---

\* Anexar a fotocópia do B.I.



# Reforming (municipal) public finance



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE  
MINISTÉRIO DAS FINANÇAS  
AUTORIDADE TRIBUTÁRIA DE MOÇAMBIQUE

## CHEGOU O ISPC!

Imposto Simplificado para Pequenos Contribuintes



- Eu sinto orgulho em desenvolver o
- Nós contribuimos para o crescimento

➤ EU PAGO!

➤ TU PAGAS!

➤ NÓS PAGAMOS!

# *Missing out on land-value capture*



**Some illustrative examples from Brazil and others:**

**CEPACS:** City of São Paulo raised about US\$762 million since 2004, and US\$130 million in 2013 alone.



# *What way forward?*

Problems can't be fixed within urban planning alone...

- Coordination within development industry at project level in cities
- Improved land administration and management
  - Less dependence on high-price infrastructure financing....

thanks, obrigada, khanimambo...

[carolini@mit.edu](mailto:carolini@mit.edu)