



10. PRODUTO 3 – DIAGNÓSTICO SOCIAL

10.1 INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O DIAGNÓSTICO SOCIAL

Nessa etapa do trabalho o Grupo de Trabalho procurou conhecer mais profundamente a realidade das áreas urbana e rural do município, visitando locais de maior vulnerabilidade social. Foram coletadas informações diretamente na comunidade, por meio do trabalho de campo dos Atores Estratégicos que, incansavelmente, realizaram pesquisas ou entrevistaram diretamente os moradores mais antigos, conhecedores da história do município, que contribuíram com seus depoimentos.

Na elaboração do Diagnóstico Social foram realizadas reuniões do Grupo de Trabalho com os agentes de saúde e trabalho de campo para a coleta de dados na prefeitura e no cartório do município. Foram também inclusos novos atores estratégicos para quantificar e qualificar as informações a serem coletadas. Foi realizado um levantamento da história do lugar, da tipologia habitacional, das relações regionais, da ocupação e parcelamento do solo, equipamentos urbanos e serviços sociais.

10.1.1 Objetivos Propostos

- Estabelecer os grupos de trabalho para desenvolver os itens do diagnóstico;
- Avaliar os dados disponíveis no âmbito da Prefeitura;
- Análise da legislação: Constituição Federal, Estatuto da Cidade, Lei Orgânica Municipal, Instrumentos de desenvolvimento urbano e produção social com interface na política habitacional;
- Análise dos programas vigentes e na regularização de áreas ocupadas e loteamentos irregulares e clandestinos;
- Elaborar texto do diagnóstico;

10.1.2 Objetivos Alcançados

Todos os objetivos listados acima foram alcançados uma vez que o Grupo de Trabalho buscou orientar as ações do poder público visando obter acesso aos equipamentos e serviços sociais adequados, priorizando as famílias de



menor renda, num processo integrado com as políticas de desenvolvimento urbano regional e demais políticas municipais. Sendo assim foi possível definir procedimentos e ações de curto, médio e longo prazo, que ampliem o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, infra-estrutura, transporte, serviços, trabalho e lazer, respeitando as diretrizes de ordenamento e controle do uso e ocupação do solo, de preservação do ambiente natural e construído garantindo a participação da comunidade.

10.2 A HISTÓRIA DO LUGAR E AS RELAÇÕES REGIONAIS

10.2.1 O processo de ocupação do território

Conhecer a origem e o desenvolvimento do processo de ocupação do território nos permite compreendê-lo de forma contextualizada e, assim, transformá-lo. As ações serão melhor desencadeadas se houver o conhecimento mais aprofundado desse processo e sua organização em relatórios, mapas e linha do tempo, destacando as mudanças estruturais e conjunturais ocorridas neste território ao longo da história do lugar.

Decorria o ano de 1929, o pequeno fazendeiro Mamédio José Silvério, que morava próximo ao Córrego Ribeirão, doou uma área de aproximadamente 5 (cinco) alqueires (24 hectares), para a Igreja Presbiteriana Central de Jataí, com a finalidade de ser ali instalada uma capela e uma escola, no local que ainda hoje pertence a aquela entidade.

No ano de 1935 a Igreja Presbiteriana fundou um núcleo então comandado pelo Reverendo Ashman Salley de nacionalidade Norte Americana, que foi sucedido pelo Rev. Robert Lodwick, o qual permaneceu a frente da Igreja até por volta do ano de 1945, quando transferiu a administração ao Rev Raimundo Pitman, quem, efetivamente, levou avante os trabalhos evangélicos e educacionais.

Por volta do ano de 1945 foi construído um campo de aviação ao lado da Igreja, trabalho esse feito pelos poucos moradores da região para que pudessem receber a visita de um médico que a Igreja Presbiteriana,



mensalmente, trazia de Rio Verde (GO) para cuidar de seus fiéis e alunos da escola que mantinha (Instituto Presbiteriano Samuel Graham).

A antiga igreja já não comportava seus seguidores, estando ainda, depauperada pela ação do tempo, assim no ano de 1948, sob o comando do Rev. Raimundo Pitman, foi edificada uma nova, maior e com melhores acomodações. Neste mesmo ano, os moradores da região, Mamédio Joaquim de Bastos, José Francisco de Souza e Risiel Neves de Almeida se associaram com a finalidade de manter uma professora na escola da Igreja Presbiteriana que nesta época já contava com cerca de 35 alunos, quando contrataram a jovem Dalma Gomes Monteiro originária da cidade de Santa Helena de Goiás.

Como a escola e a igreja iam muito bem, os pais de alunos e alguns fieis começaram a edificar pequenas casas no terreno pertencente a igreja, no que foram proibidos pela Missão Brasil Central que gerenciava a Igreja. Em razão dessa proibição o Sr. João Carlos de Bastos, conhecido como "João Jaraguá", que havia herdado de seu sogro Mamédio José Silvério, uma área de terras onde hoje localiza-se a parte Oeste da cidade de Palestina de Goiás, fez um loteamento contendo 480 lotes e os vendeu a preços simbólicos aos interessados, surgindo assim o povoado.

Os lotes foram ocupados rapidamente, quando o Rev. Raimundo Pitman viu a necessidade de se dar um nome ao Povoado, assim, convocou um plebiscito entre os moradores do local, que apresentaram várias sugestões de nome, por fim dois foram os escolhidos para disputar o plebiscito: Palestina e Jerusalém, que submetidos a votação popular o primeiro (Palestina) sagrou-se campeão com 84 votos a favor e 36 contra.

O Povoado situava dentro da área territorial do Município de Caiapônia e dele dependia econômica, financeira e politicamente. No ano de 1962, Mamédio Joaquim de Bastos foi eleito Vereador pelo Município de Caiapônia como representante do povoado de Palestina, iniciou-se um ardoroso trabalho para elevá-lo a condição de DISTRITO.

Mamédio Joaquim de Bastos também foi eleito Vice-Prefeito de Caiapônia, na chapa encabeçada por Bertoldo Francisco de Abreu, para o período de 31.01.1970 à 31.01.1973.



Pela Lei Estadual nº 7.188, de 12 de novembro de 1968 (publicada no Diário Oficial do Estado em 04.12.1968), o Povoado de Palestina foi elevado a categoria de DISTRITO.

Anos passaram e Palestina crescia especialmente sob a influencia da Pecuária de corte, através de vários fazendeiros que se instalaram no Distrito, dentre eles, Antonio Maximo de Oliveira, Guilhermino Moraes de Faria, Joaquim Moraes dos Santos e outros.

Antonio Maximo de Oliveira, conhecido por Tonicão, mantinha estreito relacionamento com políticos da época; dois filhos de Caiapônia eram Deputados Federais, Jarmund Nasser e Antonio Rezende Monteiro que conseguiu junto ao Governador do Estado da época, Dr. Otavio Lage de Siqueira, a construção de uma Escola no Distrito, que denominou-se Escola Estadual "Lúcia Ana de Bastos", onde hoje funciona o "Centro de Apoio ao Estudante".

A escola foi inaugurada com 240 alunos transferidos da escola da Igreja Presbiteriana que assumiu os 10 professores e 02 porteiros serventes. O mesmo Fazendeiro, Antonio Maximo de Oliveira, conseguiu outra escola para o Distrito, atual Escola Estadual Ana Algemira do Prado.

Posteriormente, no ano de 1985 foi deflagrada a luta pela emancipação política do DISTRITO. Problemas políticos atrasaram a emancipação que só veio acontecer no dia 30 de dezembro de 1987, através da Lei Estadual nº 10.404 (publicada no Diário Oficial do Estado no dia 31.12.1987), oportunidade que foi necessário acrescentar ao nome da cidade as palavras "DE GOIÁS", visando diferencia-la de outra também Palestina já emancipada e localizada no Estado de São Paulo.

O Município de Palestina de Goiás foi instalado em 01.01.1989, com a posse do primeiro prefeito eleito, Carlos Alberto de Moraes, filho de família tradicional, que teve como vice-prefeito, Lourival Francisco de Souza e seu mandato foi de 1989 a 1992.



10.2.2 - Parte I: Dinâmica Institucional e Social

- Estrutura Institucional do Setor Habitacional Local

- Qual é o órgão responsável pela habitação no município?

Secretaria de Assistência Social

- Descrever/retratar a situação institucional/administrativa da área responsável pela habitação:

A pasta conta atualmente com sete funcionários, ambos sendo comissionados. Dos funcionários lotados na pasta, dois tem formação em nível superior, dois em nível médio e três em nível básico, sendo que o chefe da pasta tem formação em nível médio. Atualmente a Secretaria de Assistência Social está instalada em prédio próprio e as dependências são adequadas para o funcionamento da instituição. Em termos de logística, a mesma não conta com veículos para atender às atividades externas.

- Citar as atribuições do órgão municipal responsável pela ações de habitação:

- Promover e desenvolver a política de promoção social em consonância com as demandas da população;
- Prestar assistência à sociedade promovendo o seu desenvolvimento cultural e profissional;
- Promover campanhas de cunho socio-educativo, de forma a garantir a elevação do padrão de vida dos contingentes populacionais, especialmente os de baixa renda; e
- Executar programas de assistência médica, odontológica e educacional.

Mecanismos Institucionais de Participação e Controle Social

- Conselho da Cidade ou similar - Não Criado

- Conselho Municipal de Habitação - Não Criado

- Outro Conselho na área de Desenvolvimento Urbano ou políticas setoriais ou similares - Não Criado

- Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social* - Não Criado

- Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – Não Criado



- O município realiza Conferência Municipal da Cidade? Não

Agentes sociais que atuam no setor habitacional:

- Movimento Popular / Associação Comunitária: Não se aplica.
- Organização Não-Governamental (ONG): Não se aplica.
- Sindicato de Trabalhadores; Não se aplica.
- Entidades Profissionais, de Classe e/ou Acadêmicas; Não se aplica.
- Outras; Não se aplica.

Instrumentos urbanísticos:

- Plano Diretor Participativo; Não
- Lei de Zoneamento (Uso e Ocupação do Solo); Não
- Lei do Perímetro Urbano; Não
- Lei de Parcelamento do Solo; Não
- Lei municipal de Assistência Técnica; Não
- Código de Obras; Não
- Normas Municipais de Proteção Ambiental; Não
- Imposto Territorial Urbano; Sim
- Imposto Territorial Urbano Progressivo: Não
- Zonas Especiais de Interesse Social (Áreas Ocupadas)

O instrumento está previsto? Não está previsto

Já foi iniciada a aplicação das ZEIS em áreas ocupadas? Não

As ZEIS estão delimitadas no território?* Não

Todos os assentamentos precários consolidáveis estão delimitados como ZEIS? Não

Informações e dados do setor habitacional

- A prefeitura possui cadastro ou levantamento de famílias interessadas em programas habitacionais? Sim

Nº de famílias cadastradas: 560

Data da última atualização do cadastro: 01/12/2012



Existe no cadastro ou levantamento de famílias interessadas em programas habitacionais a identificação de:

Idosos

Mulheres chefes de família

Pessoas com deficiência

Renda per capita da família

Número de dependentes por família

Pessoas residentes em áreas de risco

- A prefeitura possui cadastro de beneficiários dos programas habitacionais?

Não

10.2.3 - Parte II: Necessidades Habitacionais

Presença de assentamentos precários

Tipos de assentamentos precários

- Favela, mocambo, palafita, ocupações, comunidade, vila, núcleo, etc.: Não

- Loteamentos Irregulares: Sim

nº de núcleos/áreas: 1

nº de domicílios: 25

população: 102

fonte/ano: Assistência Social/2013

- Cortiços: Não

- Conjuntos habitacionais irregulares e/ou degradados: Sim

nº de núcleos/áreas: 3

nº de domicílios: 129

população: 503

fonte/ano: Assistência Social/2013



- TOTAL

Total do nº de núcleos/áreas: 4

Total do nº de domicílios: 154

Total da população: 605

10.3 NECESSIDADES SOCIAIS

São diversos os problemas que configuram as necessidades sociais dos municípios, quase todos implicando em exclusão social, violência urbana, insalubridade, preconceito e até risco de vida para a população, daí a necessidade do planejamento. Para quantificar e qualificar as necessidades habitacionais dos municípios foi utilizada como referência a metodologia desenvolvida e aperfeiçoada pela Fundação João Pinheiro (FJP) desde a década de 1990. Essa fundação se baseia nas informações estatísticas fornecidas pelo IBGE.

O conceito de necessidades sociais engloba o **déficit habitacional básico** (necessidade de construção de novas moradias) e **inadequação dos domicílios** (necessidade de investir em melhoria da moradia existente). O Quadro 2 mostra uma síntese dos componentes das necessidades habitacionais e assentamentos precários.

Quadro 2 – Síntese dos componentes das necessidades habitacionais

1) DEFICIT HABITACIONAL (necessidade de construção de novas moradias)

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| a. Incremento de estoque | b. Reposição de estoque |
| i. Domicílios improvisados | i. Domicílios rústicos |
| ii. Coabitação familiar | ii. Domicílios em área de risco (**) |
| iii. Ônus Excessivo com aluguel (*) | |

(*) este componente foi considerado na composição do déficit a partir da metodologia que estimou as necessidades habitacionais para as unidades da federação em 2000.

(**) Não integra a metodologia da FJP para o cálculo do déficit habitacional, mas a metodologia proposta pela AGEHAB compreende como necessidade de reposição de moradia.

2) INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS (necessidade de investir em melhoria da moradia existente)

- i. Densidade excessiva de moradores por domicílio
- ii. Carência de serviços de infraestrutura
- iii. Inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva
- iv. Inadequação fundiária urbana

3) ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

- i. Consolidados
- ii. Consolidáveis
- iii. Não consolidáveis



No município de Palestina de Goiás, as principais demandas sociais são a construção, ampliação e reforma de moradias e infraestrutura básica (rede de esgoto, galeria de águas pluviais e pavimentação). A construção de novas moradias para famílias de baixa renda sanaria o problema com ônus excessivo em aluguel.

Componentes do Déficit Habitacional (nº de unidades habitacionais)

- Habitação precária:

Em área urbana: 258

Em área rural: 64

Total: 322

- Domicílios improvisados:

Em área urbana: 12

Em área rural: 23

Total: 35

- Domicílios rústicos:

Em área urbana: 246

Em área rural: 41

Total: 287

- Coabitação involuntária:

Em área urbana: 17

Em área rural: 3

Total: 20

- Ônus excessivo com aluguel:

Em área urbana: 160

Em área rural: 0

Total: 160



- Adensamento excessivo em domicílios alugados: Dado não disponível

3.4.5 - TOTAL

Em área urbana: 435

Em área rural: 67

Total: 502

Fonte: Secretaria Municipal de Assistência Social/2013

10.4 - PARTE III: OFERTA HABITACIONAL

Produção habitacional pelo mercado formal

N.º de unidades aprovadas pela Prefeitura Municipal no município entre 2005 e 2010:

Área rural (casas): 34

Área urbana (casas): 129

Área urbana (apto): 0

N.º de lotes aprovados entre 2005 e 2010:

Área rural (casas): 0

Área urbana (casas): 30

Área urbana (apto): 0

Fonte: Secretaria Municipal de Assistência Social/2013

- Recursos Orçamentários do Município Aplicados em Habitação

Ano do Recurso

2007

Total do orçamento executado: R\$ 0,00

Valor aplicado em habitação: R\$ 0,00

2008

Total do orçamento executado: R\$ 30.000,00



Valor aplicado em habitação: R\$ 30.000,00

2009

Total do orçamento executado: R\$ 48.000,00

Valor aplicado em habitação: R\$ 48.000,00

2010

Total do orçamento executado: R\$ 70.000,00

Valor aplicado em habitação: R\$ 70.000,00

Fonte: Secretaria Municipal de Finanças/2012

- Indique as 5 principais fontes de recursos para captação na área habitacional

Fonte do Recurso

Governo Federal:

Programa: Integração Urbana de Assentamentos Precários

Instituição: PLANHAB

Montante: R\$ 450.000,00

Governo Federal:

Programa: Produção e Aquisição da Habitação

Instituição: PLANHAB

Montante: R\$ 12.057.500,00

Governo Federal:

Programa: Melhoria Habitacional

Instituição: PLANHAB

Montante: R\$ 3.857.000,00

Governo Estadual:

Programa: Regularização Fundiária



Instituição: AGEHAB

Montante: R\$ 240.000,00

Governo Estadual:

Programa: Cheque Moradia

Instituição: AGEHAB

Montante: R\$ 3.600.000,00

Fonte: Secretaria Municipal de Assistência Social/2013

10.5 - PARTE V: ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

- Princípios e Diretrizes

- Direito à moradia digna, provida de infra-estrutura de saneamento básico e das redes de transporte, energia elétrica, comunicação e pavimentação, com acesso ao emprego, aos equipamentos sociais e aos serviços públicos, com instalações sanitárias e condições mínimas de conforto e habitabilidade;
- Compatibilidade e integração com as políticas habitacionais federal e estadual e com as demais políticas urbanas, ambientais e sociais;
- Implementação da função social da propriedade urbana, com o objetivo de garantir o acesso a terra urbanizada;
- Gestão democrática com a participação dos diferentes segmentos da sociedade; - Integração da política habitacional com o planejamento e desenvolvimento da cidade, de modo a evitar e corrigir desigualdades no acesso a bens e serviços urbanos;
- Capacitação institucional do governo local e de segmentos da sociedade civil;
- Prioridade a programas e projetos habitacionais para as famílias de baixa renda;
- Definição e adoção de subsídios financeiros para garantir acesso à moradia para as famílias de baixa renda;
- Incentivo à recuperação e reutilização de áreas centrais;



Objetivos

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Amorinópolis é um instrumento da Política Nacional de Habitação e tem como objetivos gerais: universalizar o acesso à moradia digna; promover a urbanização, regularização e inserção de assentamentos precários na cidade e interior; fortalecer a gestão e regulação pública; democratizar o acesso a terra urbanizada; ampliar e melhorar a qualidade da produção habitacional; e incentivar a geração de emprego e renda.

Programas

1º programa

Programa: Moradia Digna

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social

Meta/Indicadores: Construção de 258 unidades habitacionais na área urbana.

Horizonte temporal: 8 anos

Recursos: R\$ 9.625.500,00

Fonte de financiamento: Governo Federal, Ministério das Cidades - PLANHAB;
- Governo Estadual - AGEHAB e Prefeitura Municipal.

2º programa

Programa: Morada Nova

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social

Meta/Indicadores: Construção de 64 unidades habitacionais na área rural.

Horizonte temporal: 3 anos

Recursos: R\$ 2.432.000,00

Fonte de financiamento: Governo Federal, Ministério das Cidades - PLANHAB;
- Governo Estadual - AGEHAB e Prefeitura Municipal.

3º programa

Programa: Viver Melhor

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social

Meta/Indicadores: Reforma de 154 unidades habitacionais localizadas em Assentamentos Precários.



Horizonte temporal: 2 anos

Recursos: R\$ 450.000,00

Fonte de financiamento: Governo Federal, Ministério das Cidades - PLANHAB;
- Governo Estadual - AGEHAB e Prefeitura Municipal.

4º programa

Programa: Cheque Moradia

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social

Meta/Indicadores: Disponibilizar 160 cheques moradias para famílias que tem ônus excessivo com aluguel.

Horizonte temporal: 2 anos

Recursos: R\$ 3.600.000,00

Fonte de financiamento: Governo Estadual - AGEHAB e Prefeitura Municipal.

5º programa

Programa: Regula Melhor

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social

Meta/Indicadores: Regularização Fundiária de 300 unidades habitacionais.

Horizonte temporal: 3 anos

Recursos: R\$ 240.000,00

Fonte de financiamento: Governo Estadual - AGEHAB e Prefeitura Municipal.

Considerando os dados informados, quais seriam os principais limites e potencialidades para enfrentamento das necessidades habitacionais do município...

a) no setor institucional-administrativo?

Limites:

- Baixo nível de escolaridade dos funcionários lotados na pasta responsável para a implantação do PMHIS;
- Ausência de parcerias interinstitucionais com órgãos ligados ao setor de construção civil, movimentos populares, associação de moradores entre outros;
- Dificuldade de logística para atender às atividades externas.



Potencialidades:

- Fácil acesso ao cadastro de famílias a serem beneficiadas por programas habitacionais; e
- Bom nível de engajamento do Conselho Gestor do FMHIS.

b) na capacidade de financiar as ações necessárias?

Limites:

- Acesso ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que recebeu recursos orçamentários pela primeira vez em 2006;
- Garantir uma ampliação da participação da Agência Goiana de Habitação na implementação de projetos habitacionais no município.

Potencialidades:

- Implantação de uma estrutura institucional compatível com um programa habitacional mais arrojado, instalando Fundo Municipal e Conselho de Habitação de Interesse Social;

c) no setor legal (leis e instrumentos urbanísticos)?

Limites:

- Elaborar e aplicar instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade;

Potencialidades:

- Suporte técnico a ser oferecido por pessoa jurídica para estruturação de instrumentos urbanísticos no município.





ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALESTINA DE GOIÁS
ADMINISTRAÇÃO: 2013/2017



Figuras 5, 6, 7 e 8 – Tipologias Habitacionais - Casas rústicas - necessidade de ampliação e melhorias.



Foram avaliadas pelos membros do Grupo de Trabalho, atores estratégicos envolvidos e a equipe da Geoplano, durante visita ao município, de forma geral, as potencialidades locais e regionais quanto à cadeia produtiva da construção civil, desde a matéria prima disponível à industrialização e comercialização, passando pela mão de obra, tecnologia e técnicas construtivas viáveis para a realidade local e regional, pois a falta ou a dificuldade de acesso a algum desses componentes poderá impactar, de forma significativa, na capacidade de produção de unidades habitacionais.

QUADRO 3 – Ficha de caracterização das potencialidades locais e regionais da cadeia produtiva da construção civil

OFERTA	COMPONENTE	EXISTE JAZIDA OU FÁBRICA NO MUNICÍPIO/ REGIÃO	FACILIDADE DE ENCONTRAR O PRODUTO NO COMÉRCIO LOCAL OU NOS MUNICÍPIOS VIZINHOS	OS PREÇOS PRATICADOS SÃO PRÓXIMOS AOS DA CAPITAL
Material de construção	i. Areia	Verde	Verde	Verde
	ii. cimento	Vermelho	Amarelo	Amarelo
	iii. Tijolo	Verde	Verde	Verde
	iv. bloco de concreto	Vermelho	Amarelo	Amarelo
	v. telhas	Vermelho	Vermelho	Amarelo
	vi. aço	Vermelho	Vermelho	Amarelo
	vii. madeiramento para telhado	Verde	Verde	Verde
	viii. material de acabamento	Verde	Verde	Amarelo
OFERTA	COMPONENTE	MÃO DE OBRA DISPONÍVEL	OS SALÁRIOS PRATICADOS SÃO PRÓXIMOS AOS DA CAPITAL	TRABALHADORES DA CONSTRUÇÃO ATUANDO COM CARTEIRA ASSINADA
Mão de obra	i. serventes	Verde	Amarelo	Amarelo
	ii. pedreiros	Verde	Vermelho	Vermelho
	iii. eletricitas e encanadores	Verde	Amarelo	Amarelo
	iv. armadores	Verde	Amarelo	Amarelo
	v. carpinteiros	Verde	Amarelo	Amarelo
	vi. pintores	Verde	Vermelho	Vermelho
	vii. pedreiros de acabamento	Amarelo	Vermelho	Vermelho