

## LEVANTAMENTO SOBRE A ATUAÇÃO DO PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO NO BRASIL

**Ricardo Rocha de Oliveira (1); Antônio Edésio Jungles (1)**

(1) GESTCON – Grupo de Gestão da Construção – PPGEC – Programa de Pós-Gaduação em Engenharia Civil – UFSC - Universidade Federal de Santa Catarina, Brasil – e-mail: [rroliveira@ecv.ufsc.br](mailto:rroliveira@ecv.ufsc.br)

### RESUMO

Crédito Solidário é um programa de financiamento habitacional destinado ao atendimento de necessidades habitacionais de população de baixa renda. O objetivo deste artigo é realizar uma análise da atuação do Programa Crédito Solidário, de sua criação em 2004 até o fim de 2007. As concessões de financiamento são registradas no período de 2005 (início das concessões) a dezembro de 2007. O método de pesquisa utilizado é o levantamento, realizado no Ministério das Cidades e na Caixa Econômica Federal. Nesse levantamento são obtidas informações sobre as concessões de financiamento, com relação aos seguintes dados: entidades participantes, cidades/estado, modalidades de contratação (construção, reforma, aquisição de materiais, aquisição de terreno), número de unidades por contrato, valor total de financiamento e valor por unidade. Como resultados apresentam-se análises sobre o número total de unidades atendidas pelo programa, número total de contratações, valor utilizado no programa, dispersão geográfica nas regiões e estados brasileiros. Como conclusão observa-se uma heterogeneidade em relação ao acesso dos recursos pelos estados e são observadas algumas tendências. Visto que o Programa Crédito Solidário é recente, apresenta um foco específico (famílias organizadas de forma associativa) e ainda não teve uma avaliação realizada, considera-se que o presente artigo contribui com a análise de sua atuação e para uma melhor compreensão do funcionamento dos programas habitacionais no Brasil.

Palavras-chave: programa habitacional; Crédito Solidário; habitação, avaliação.

### ABSTRACT

Solidarity Credit (*Crédito Solidário*) is a house finance program which attends to the housing needs of the low-income population in Brazil. This study aims to investigate the performance of Solidarity Credit in the period between 2005 and 2007. The data used were collected through a survey, conducted at the Ministry of Cities (*Ministério das Cidades*) and the Federal Savings Bank (*Caixa Econômica Federal*), the bank responsible for managing the program. In this survey data are obtained on access to construction finance in relation to the following: city/state, nature of project (construction, refurbishment, acquisition of materials, acquisition of land), number of units and the total amount of funding. Analysis was carried out in relation to the total number of units assisted by the program, value used in the program and geographical dispersion among Brazilian cities and states. Finally, the paper shows heterogeneity in relation to access to resources according to state, and some tendencies were observed. Since the Solidarity Credit Program is recent, has a specific focus (families organized into associations or cooperatives) and has not yet been analyzed, it is considered that this paper contributes to a better understanding of the operation of house finance programs in Brazil.

Keywords: housing policy; housing provision; Solidarity Credit; housing; evaluation.

# 1 INTRODUÇÃO

## 1.1 Programas habitacionais e a provisão de habitação de interesse social

Para Keivani e Werna (2001a e 2001b) é necessário desenvolver uma visão mais abrangente e pluralista para a provisão de habitação para a população de baixa renda ou habitação de interesse social. Segundo esses autores é importante identificar e compreender com maior detalhe os diferentes modos de provisão e os diferentes agentes envolvidos na provisão de habitações, de forma a se desenvolver políticas e programas habitacionais coordenados e que possam criar sinergia através da combinação de diferentes estratégias.

Uma tendência observada por Werna, Abiko e Coelho (2002) é a redução da intervenção direta dos agentes públicos no processo de provisão, e estímulo a maior participação de agentes não-públicos tais como o setor privado, as ONGs (organizações não-governamentais) que têm um caráter voluntarista, e as próprias comunidades que recebem os bens/serviços, no caso, a habitação.

## 1.2 Programas Habitacionais do Governo Federal

O Governo Federal atua diretamente ou indiretamente na formatação de políticas e na concessão de financiamento para habitação (SANTOS, 1999). Devido ao elevado déficit habitacional, principalmente para a população de baixa renda, há uma preocupação em analisar e verificar a eficácia dos programas habitacionais (COELHO, 2002; KALIL, 2004; MEDEIROS, 2007). Na primeira década do século 21 os principais programas habitacionais do Governo Federal em atuação são (MEDEIROS, 2007; MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007): Programa de Carta de Crédito (Individual e Associativo, recursos do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), Programa de Arrendamento Residencial – PAR (utiliza recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR), Programa de Subsídio à Habitação – PSH (recursos do Orçamento Geral da União) e Programa Crédito Solidário (recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS).

## 1.3 Programa Crédito Solidário

### 1.3.1 Apresentação do Programa Crédito Solidário

Crédito Solidário é um programa de financiamento habitacional criado em abril de 2004, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, pelo seu Conselho Curador (CCFDS, 2004). O programa é regulamentado pelo Ministério das Cidades através de Instruções Normativas (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2005). Efetivamente começou a operar e possibilitar o acesso a financiamentos em julho de 2005.

O Programa é voltado ao atendimento de necessidades habitacionais da população de baixa renda, organizadas em cooperativas, associações e demais entidades da sociedade civil, com objetivo de apoiar a produção e aquisição de novas habitações, bem como a conclusão e reforma de moradias existentes, mediante concessão de financiamento diretamente ao beneficiário (pessoa física). A sua operação e continuidade permite o incremento de uma política de apoio a entidades (associações e cooperativas), para possibilitar a participação dos beneficiários finais na construção de suas moradias. Essa política, tanto a nível nacional (FRUET, 2004; FRUET, 2005; KALIL, 2004), quanto internacional (VAKIL, 1999; SUKUMAR, 2001), é considerada como uma importante forma para contribuir para a provisão de habitações, desde que observados os contextos sócio-econômicos e as necessidades de apoio às organizações envolvidas.

A existência do Programa Crédito Solidário significa o acesso contínuo a financiamento, o que é considerado por alguns autores como fundamental para o efetivo funcionamento e melhoria de entidades associativas e uma política mais adequada que a concessão de subsídios à habitação (VAKIL, 1999; FRUET, 2005). Medeiros (2007) ao comparar os programas do Governo Federal em operação, considera que o Crédito Solidário apresenta o melhor resultado relativo à capacidade de financiamento da população de baixa renda, por demandar menores subsídios adicionais e/ou poupanças extras, além dos subsídios implícitos que os programas já oferecem. Isto decorre do longo prazo de amortização (20 anos), juntamente com a inexistência da cobrança de juros.

### *1.3.2 Entidades participantes e atribuições*

Entre os participantes do programa os principais são o Ministério das Cidades no papel de Gestor, a Caixa Econômica Federal como Agente Operador, a Administração Pública direta ou indireta desempenhando o papel de Fomentador e Facilitador, as Cooperativas e Associações como Proponentes e os Beneficiários Finais (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007). Destaca-se a seguir, as principais atribuições dessas entidades participantes (CEF, 2006):

- Ministério das Cidades: estabelecer os critérios, procedimentos e parâmetros básicos para análise, seleção; contratação, acompanhamento e avaliação dos projetos a serem financiados pelo Programa; acompanhar e avaliar permanentemente as ações desenvolvidas para a implementação do Programa, bem como os resultados obtidos na aplicação dos recursos;
- Caixa Econômica Federal: definir e divulgar os procedimentos operacionais necessários à execução do Programa; controlar e acompanhar a execução orçamentária dos programas de aplicação dos recursos do FDS; contratar operações de crédito, responsabilizando-se pelo acompanhamento de sua execução e zelando pela correta aplicação dos recursos; acompanhar e avaliar a execução dos empreendimentos;
- Agentes Proponentes com apoio dos agentes Fomentadores/Facilitadores: promover ações necessárias à formação dos grupos organizados, de forma a demonstrar a viabilidade da execução do empreendimento; promover ações necessárias ao planejamento, elaboração, implementação, fiscalização; realizar as obras, serviços e trabalho técnico social;
- Mutuários / beneficiários finais: aportar os valores referentes à sua participação no empreendimento; participar e acompanhar a execução das obras através dos representantes dos Agentes.

### *1.3.3 Modalidades, valores e formas de concessão dos financiamentos*

O Programa Crédito Solidária permite acesso a financiamentos em relação a dois eixos dos programas habitacionais: ações de apoio à provisão de habitações e ações de apoio à melhoria das condições de habitabilidade (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007). Essas ações são possíveis através das seguintes modalidades operacionais (CEF, 2006):

- Aquisição de Material de Construção: Financiamento de materiais de construção, podendo ser acrescido de custos relativos à mão de obra especializada e assistência técnica, exclusivamente, visando à construção de unidade habitacional
- Aquisição de Terreno e Construção: Financiamento de terreno, acrescido das respectivas despesas de legalização, obras e serviços, que resulte em unidade habitacional dotada de padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade;
- Construção em Terreno Próprio: Financiamento de obras e serviços de edificação, em terreno próprio do beneficiário final, que resulte em unidade habitacional dotada de padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade;
- Conclusão, Ampliação ou Reforma de Unidade Habitacional: Financiamento de obras e serviços voltados à conclusão, ampliação ou reforma de unidade habitacional;
- Aquisição de Unidade Construída: Modalidade que objetiva o financiamento de aquisição de unidade já construída, com habite-se expedido a no máximo 180 (cento e oitenta dias) dias.

O financiamento é concedido diretamente às famílias (organizadas na forma associativa) com renda bruta mensal de até R\$ 1.050,00 (um mil e cinqüenta reais). Admite-se a participação de famílias com renda bruta mensal no intervalo de R\$ 1.050,00 (um mil e cinqüenta e um reais) a R\$ 1.750,00 (um mil setecentos e cinqüenta reais), dentro dos seguintes limites: i) 35% (trinta e cinco por cento) da composição do grupo associativo, no caso de propostas apresentadas em municípios integrantes de regiões metropolitanas e capitais estaduais; ii) 20% (vinte por cento) da composição do grupo associativo, no caso de propostas apresentadas nos demais municípios ou em áreas rurais. Os valores máximos de financiamento por modalidade são apresentados na tabela 1 (referência janeiro de 2008). Esses valores correspondem a no máximo 95% do valor da modalidade financiada, ou seja, há necessidade de contrapartida de pelo menos 5% dos beneficiários (CEF, 2006).

**Tabela 1 - Valores Máximos de Financiamento - Crédito Solidário (em R\$ 1.000,00)**

<b>Modalidades Operacionais</b>	<b>Municípios com até 50 mil habitantes e Áreas Rurais</b>	<b>Municípios com população superior a 50 mil habitantes</b>	<b>Municípios integrantes de Regiões Metropolitanas</b>	<b>Distrito Federal e municípios integrantes das Regiões Metropolitanas das cidades do Rio de Janeiro, São Paulo, Campinas, Baixada Santista e Belo Horizonte.</b>
Conclusão Ampliação e Reforma	10	10	10	10
Demais Modalidades	12	18	24	30

Fonte: Ministério das Cidades ([www.cidados.gov.br](http://www.cidados.gov.br), acesso em jan 2008)

## **2 OBJETIVO**

O objetivo deste artigo é realizar uma análise da atuação do Programa Crédito Solidário, de sua criação em 2004 até o fim de 2007. As concessões de financiamento são registradas no período de 2005 (início das concessões) a dezembro de 2007.

## **3 MÉTODO**

O método de pesquisa é o levantamento, realizado nos processos de concessão de financiamentos do Programa Crédito Solidário, em dados do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal. Nesse levantamento foram obtidas informações sobre os financiamentos em relação aos seguintes dados: entidades participantes, cidades/estado de localização do empreendimento, modalidades de contratação (construção, reforma, aquisição de materiais, aquisição de terreno), número de unidades por contrato, valor total de financiamento, valor por unidade.

A principal fonte da pesquisa foram planilhas publicadas pelo Ministério das Cidades, com dados sobre a concessão de financiamentos. Essas planilhas têm sido atualizadas frequentemente e colocadas à disposição para consulta no site do Ministério ([www.cidados.gov.br](http://www.cidados.gov.br)) e atualmente são apresentadas em duas formatações: i) Planilha de financiamentos selecionados: planilhas com informações de entrada dos processos de financiamento, onde se apresenta as informações da proposta, e se a solicitação foi cancelada, selecionada (apresenta condições de financiamento, mas pode ser cancelada ou efetivada em um prazo de 120 dias) ou efetivamente contratada; ii) Planilha de financiamentos concedidos: dados da contratação, ou seja, valores do financiamento, modalidade, número de unidades, entidades, cidade. Observou-se que em um mesmo processo há diferenças entre a proposta e a efetiva contratação, como número diferente de unidades ou valores, devido a alterações feitas em sua análise, ou seja, há adequações para sua aprovação. Para a análise dos dados no artigo foram utilizadas prioritariamente as informações das planilhas de financiamentos concedidos. As fontes para construção das tabelas e gráficos analisados na próxima seção são essas planilhas, obtidas em janeiro de 2008, com os dados dos financiamentos no período de 2005 a 2007.

Além das planilhas, foram obtidas informações de outras três fontes: i) diretamente em entidades de Santa Catarina (três entidades foram visitadas); ii) notícias sobre o Programa Crédito Solidário, através de sites com mecanismo de busca na internet; iii) dados de sites de entidades participantes do Programa. A análise dos dados através de gráficos e tabelas teve como referência o artigo de Medvedovski, Roesler e Coswig (2007), de forma a possibilitar a comparação entre diferentes políticas para habitação. Esses autores realizaram um estudo sobre outro programa habitacional do Governo Federal, o PAR – Programa de Arrendamento Residencial.

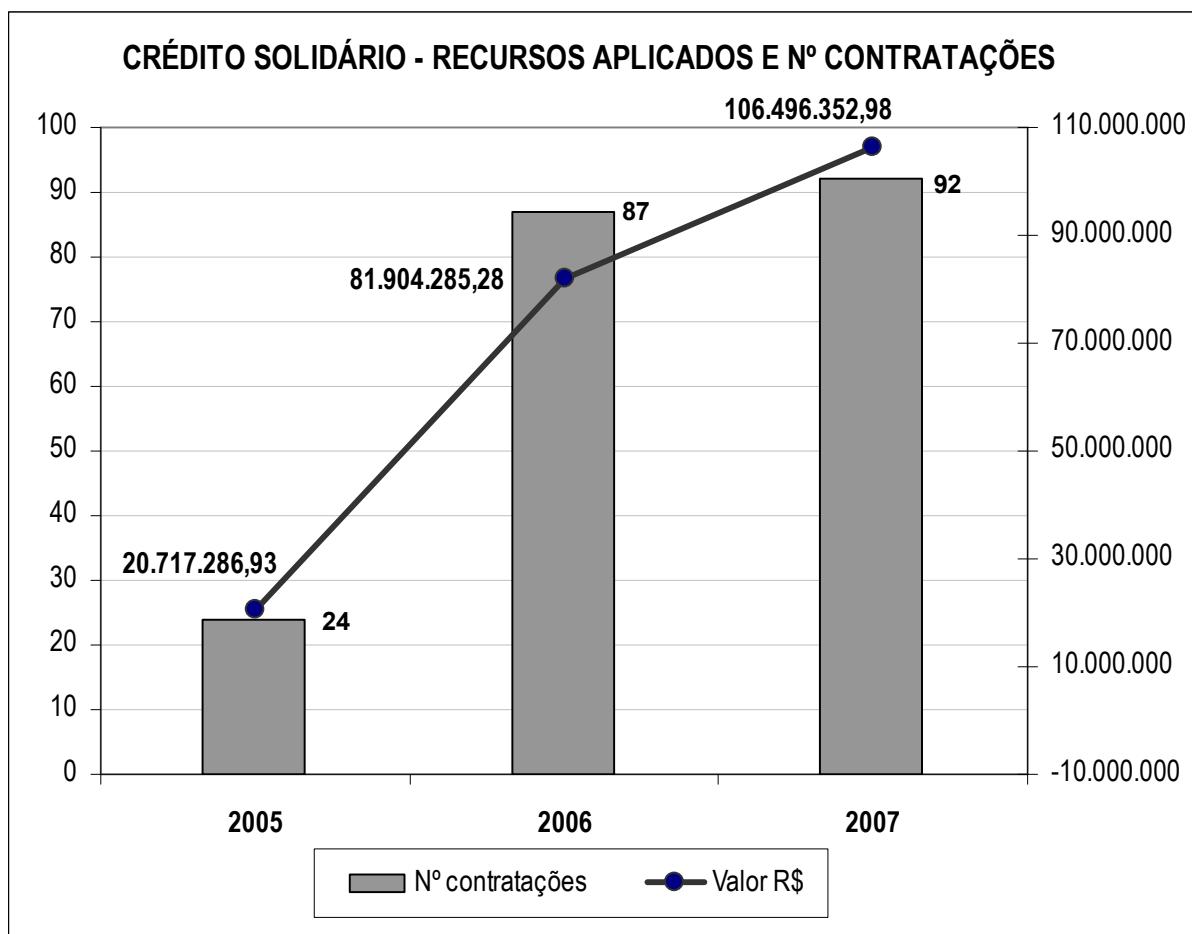
## 4 ANÁLISE DE RESULTADOS

### 4.1 Histórico de atuação do Programa Crédito Solidário

Segundo os dados do Ministério das Cidades, de seu início (2004) até o fim do ano de 2007 haviam 203 financiamentos concedidos pelo Programa Crédito Solidário, com um valor total comprometido para aplicação de recursos de R\$ 209.117.925,19. Observa-se na tabela 2 e figura 1 que a quantidade de contratações e o valor das concessões são crescentes ao longo dos anos. Destaca-se ainda que no primeiro ano de operação efetiva do programa (2005), as concessões iniciaram-se no mês de julho. Nos anos seguintes, 2006 e 2007, a quantidade de contratações cresce, bem como o valor contratado. Observa-se também um aumento no valor médio no valor de cada unidade financiada, conforme tabela 2.

**Tabela 2 - Valores e unidades contratadas ao longo dos anos - Programa Crédito Solidário**

Ano	Contratos		Unidades		Total financiado		Custo médio unidade - R\$
	Nº contratos	% contratos	Nº unid.	% unid.	Valor R\$	% financ.	
2005	24	11,8%	1.640	13,4%	20.717.286,93	9,9%	12.632,49
2006	87	42,9%	4.904	40,2%	81.904.285,28	39,2%	16.701,53
2007	92	45,3%	5.655	46,4%	106.496.352,98	50,9%	18.832,25
Total	203	100,0%	12.199	100,0%	209.117.925,19	100,0%	R\$ 17.142,22



**Figura 1 – Número de contratações e valor financiado no Programa Crédito Solidário**

O total de unidades habitacionais atendidas nessas contratações foi de 12.199, distribuídas nas quatro modalidades existentes no programa, conforme tabela 3. Observa-se uma concentração do programa nas modalidades de Construção (construção em terreno próprio ou aquisição de terreno e construção)

em relação ao número de empreendimentos contratados (71,9%), número de unidades atendidas (88,6%) e valor total dos financiamentos concedidos (93,0%).

**Tabela 3** - Distribuição dos financiamentos entre modalidades - Programa Crédito Solidário (2005/2007)

Modalidade	Contratos		Unidades		Valor Financiam.		Custo médio unid. - R\$
	Nº cont.	% cont.	Nº unid.	% unid.	R\$	% financ.	
Conclusão, Ampliação e Reforma	36	17,7%	919	7,5%	6.989.096,61	3,3%	7.605,11
Aquisição de Material de Construção	21	10,3%	473	3,9%	7.503.184,26	3,6%	15.862,97
Construção em Terreno Próprio	56	27,6%	4.474	36,7%	78.912.503,18	37,7%	17.638,02
Aquisição de Terreno e Construção	90	44,3%	6.333	51,9%	115.713.141,14	55,3%	18.271,46
<b>Total</b>	<b>203</b>	<b>100,0%</b>	<b>12.199</b>	<b>100,0%</b>	<b>209.117.925,19</b>	<b>100,0%</b>	<b>17.142,22</b>

## 4.2 Análise de atuação do Crédito Solidário nas Regiões e Unidades Federativas

### 4.2.1 Análise de atuação nas regiões do Brasil

Observa-se até o ano de 2007 um acesso não homogêneo em relação às regiões e unidades federativas. Em relação às regiões os dados podem ser conferidos na tabela 4. Destaca-se a região Sul com um maior número de financiamentos contratados (52,7%), número de municípios atendidos (57,0%) e número de unidades (28,9%). Observa-se que essa região apresenta uma maior distribuição em número de municípios e um número médio menor de unidades por contrato (33 unidades/contrato). As demais regiões apresentam um número pequeno de municípios que concentram as concessões do Crédito Solidário, bem como apresentam uma média de unidades por contratação maior (Sudeste = 90, Nordeste = 101, Norte = 114, Centro-Oeste = 71). Portanto em relação a contratações e municípios a região Sul se apresenta com uma maior distribuição, quando comparada às demais. A região Sudeste supera a Sul no valor total financiado, devido ao custo médio da unidade no Sudeste ser maior. Apesar dessa avaliação geral por região, verifica-se que internamente também a contrastes que serão expostos na próxima seção.

**Tabela 4** - Distribuição dos financiamentos por Região - Programa Crédito Solidário (2005/2007)

Região	Contratos		Unidades		Total financiado		Municípios		Custo médio R\$
	Nº cont.	% cont.	Nº unid.	% unid.	Valor R\$	% financ.	Nº munic.	% munic.	
<b>Sul</b>	<b>107</b>	<b>52,7%</b>	<b>3.521</b>	<b>28,9%</b>	<b>53.221.872,81</b>	<b>25,5%</b>	<b>61</b>	<b>57,0%</b>	<b>13.671,90</b>
<b>Sudeste</b>	<b>24</b>	<b>11,8%</b>	<b>2.168</b>	<b>17,8%</b>	<b>53.362.950,69</b>	<b>25,5%</b>	<b>14</b>	<b>13,1%</b>	<b>22.256,70</b>
<b>Nordeste</b>	<b>29</b>	<b>14,3%</b>	<b>2.916</b>	<b>23,9%</b>	<b>42.670.104,31</b>	<b>20,4%</b>	<b>15</b>	<b>14,0%</b>	<b>14.241,79</b>
<b>Norte</b>	<b>13</b>	<b>6,4%</b>	<b>1.477</b>	<b>12,1%</b>	<b>20.885.174,74</b>	<b>10,0%</b>	<b>7</b>	<b>6,5%</b>	<b>13.615,86</b>
<b>Centro-Oeste</b>	<b>30</b>	<b>14,8%</b>	<b>2.117</b>	<b>17,4%</b>	<b>38.977.822,64</b>	<b>18,6%</b>	<b>10</b>	<b>9,3%</b>	<b>17.822,98</b>
<b>Total</b>	<b>203</b>	<b>100,0%</b>	<b>12.199</b>	<b>100,0%</b>	<b>209.117.925,19</b>	<b>100,0%</b>	<b>107</b>	<b>100,0%</b>	<b>17.142,22</b>

### 4.2.2 Análise de atuação nas Unidades Federativas do Brasil

Em relação à concessão de financiamentos nas unidades federativas, observa-se uma situação bastante heterogênea, conforme tabela 5. Seis estados (Acre, Alagoas, Amapá, Amazonas, Mato Grosso e Roraima) e o Distrito Federal ainda não registravam concessão de financiamento. Por outro lado, oito estados apresentados na Tabela 5 e Figura 2 se destacam na atuação do Programa Crédito Solidário. Esses estados foram selecionados de forma a contemplar no mínimo 70% do valor ao se considerar critérios de número de contratos, unidades, valor financiado e municípios participantes. Todo estado que se enquadrava em pelo menos um desses critérios foi considerado. O resultado dessa seleção representa uma situação em que Goiás, Rio Grande do Sul, São Paulo, Santa Catarina, Minas Gerais, Bahia, Pará e Paraná somam 77,9% do valor total financiado, 73,2% do número de unidades, 80,8% das contratações e 76,6% das cidades participantes. Esses oito estados apresentam a região Sul com destaque (todos os seus componentes), Sudeste com dois estados e as regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste com um representante cada. Algumas análises realizadas a seguir são concentradas nesses estados.

A classificação de todas as unidades federativas segundo os critérios de valor total financiado, número de unidades habitacionais atendidas, número de contratações e cidades atendidas apresenta os oito

principais estados presentes, na maioria dos casos sempre nas primeiras posições, porém com várias inversões de ordem. Essa situação denota a heterogeneidade do Programa Crédito Solidário, em diversos aspectos. Por exemplo, em relação ao número médio de unidades por contrato, o gráfico da figura 3 demonstra que enquanto alguns estados apresentam valores da ordem de 100 a 200, outros estão em um patamar de 30. Essa situação, assim como o número de contratos e cidades atendidas, configura alguns estados em que o Programa se concentra em poucas localidades, enquanto em outros há uma dispersão maior, conforme se pode observar na figura 4, que mostra um mapa de parte do Brasil, com destaque para as cidades com registro de participação no Crédito Solidário, nos principais estados selecionados (no mapa não se mostra o estado do Pará, onde o financiamento se limita a cidade de Belém).

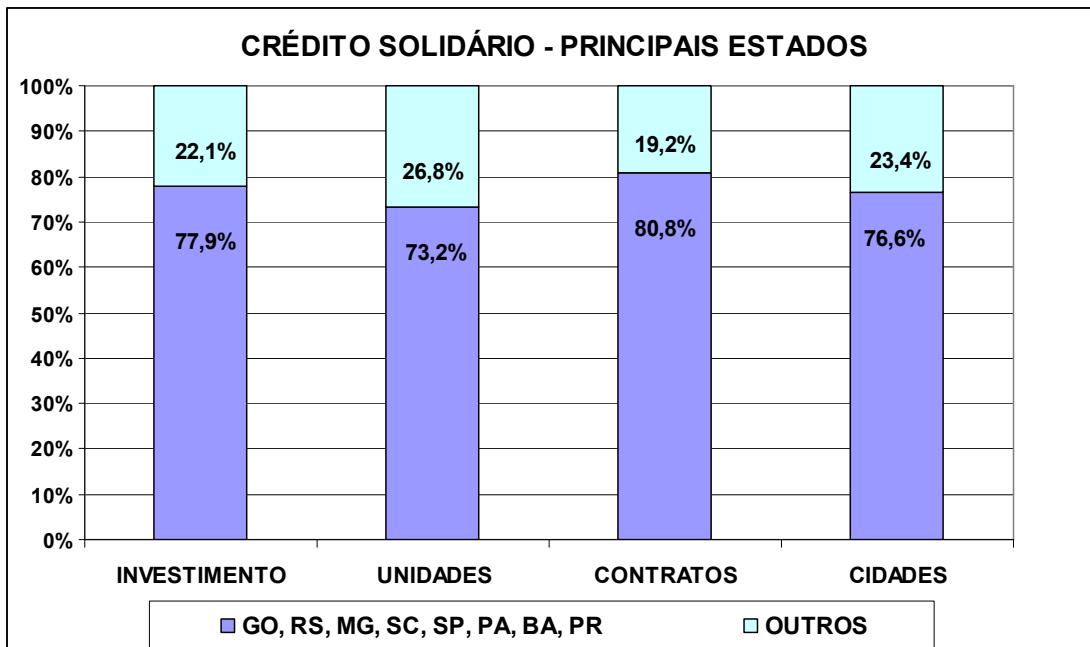
Através do mapa verifica-se que mesmo nos estados com vários municípios participantes, há concentração em determinadas regiões. No Rio Grande do Sul e em Santa Catarina há financiamentos próximos às regiões metropolitanas e em regiões a oeste (no caso Gaúcho, noroeste). No Paraná observa-se apenas na região sudoeste. Em São Paulo região metropolitana da Capital e de Campinas. Em Goiás a concentração se dá na região de Goiânia e em torno da divisa com o Distrito Federal. Minas Gerais demonstra uma dispersão em algumas cidades e na Bahia apenas há contratações em Salvador.

Outro aspecto a ser destacado é a não existência de proporção de atendimento do Programa com relação ao déficit habitacional das unidades federativas. Considera-se nessa análise o valor do ano 2005, segundo levantamento da Fundação João Pinheiro (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2005). Estados com déficits habitacionais proporcionalmente mais significativos no contexto brasileiro, como Rio de Janeiro (9,3%), Pernambuco (4,2%), ou Ceará (4,0%) têm tido pouco acesso ao Crédito Solidário. Por outro lado, estados com déficit habitacional menor, como Goiás (3,2%) ou Santa Catarina (3,4%), se destacam entre os principais do País. Como o programa se destina a entidades como associações e cooperativas, esses estados têm apresentado organizações com maior capacidade de acesso aos financiamentos.

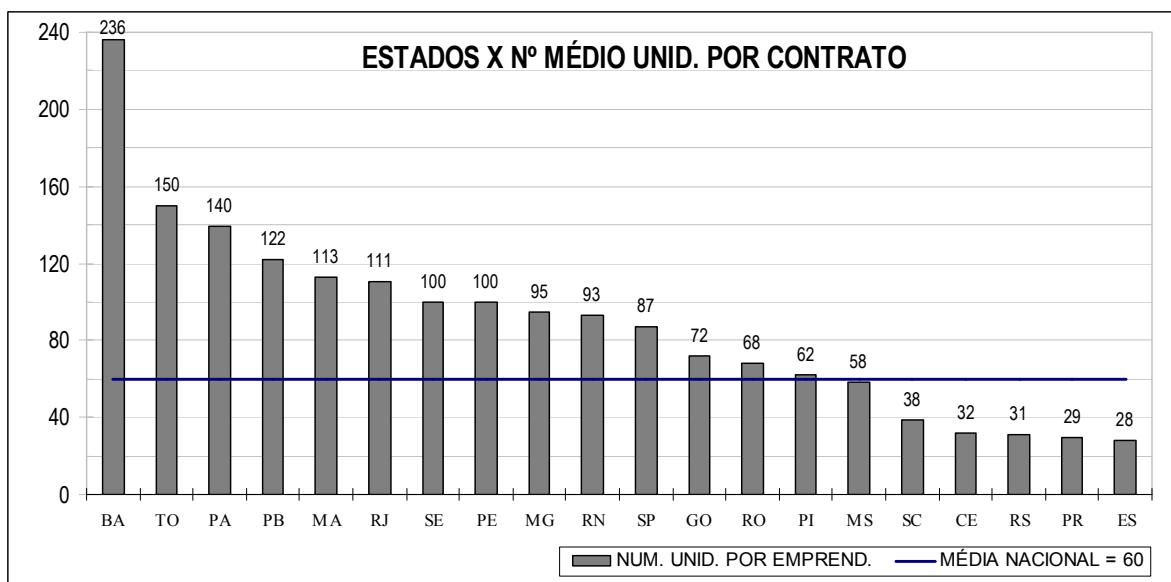
**Tabela 5 - Distribuição dos financiamentos por UF - Programa Crédito Solidário (2005/2007)**

Estado	Empreendimentos		Unidades		Total financiado		Municípios		Custo médio unidade
	Nº emprend.	%emprend.	Nº unid.	%unid.	Valor R\$	%financ.	Nº munic.	%munic.	
Goiás	27	13,3%	1.943	15,9%	37.237.822,64	17,8%	8	7,5%	R\$ 19.165,12
Rio Grande do Sul	58	28,6%	1.782	14,6%	26.740.381,79	12,8%	27	25,2%	R\$ 15.005,83
Minas Gerais	12	5,9%	1.135	9,3%	26.290.296,00	12,6%	5	4,7%	R\$ 23.163,26
Santa Catarina	35	17,2%	1.327	10,9%	22.559.212,28	10,8%	23	21,5%	R\$ 17.000,16
São Paulo	9	4,4%	784	6,4%	21.827.057,66	10,4%	6	5,6%	R\$ 27.840,63
Pará	6	3,0%	837	6,9%	12.808.627,74	6,1%	1	0,9%	R\$ 15.303,02
Bahia	3	1,5%	708	5,8%	11.581.583,08	5,5%	1	0,9%	R\$ 16.358,17
Paraíba	5	2,5%	608	5,0%	8.636.901,90	4,1%	2	1,9%	R\$ 14.205,43
Maranhão	5	2,5%	550	4,5%	8.086.246,56	3,9%	3	2,8%	R\$ 14.702,27
Rio de Janeiro	2	1,0%	221	1,8%	4.685.764,12	2,2%	2	1,9%	R\$ 21.202,55
Rondônia	5	2,5%	340	2,8%	4.676.547,00	2,2%	5	4,7%	R\$ 13.754,55
Piauí	7	3,4%	436	3,6%	4.140.000,00	2,0%	4	3,7%	R\$ 9.495,41
Paraná	14	6,9%	412	3,4%	3.922.278,74	1,9%	11	10,3%	R\$ 9.520,09
Pernambuco	2	1,0%	200	1,6%	3.712.260,14	1,8%	1	0,9%	R\$ 18.561,30
Tocantins	2	1,0%	300	2,5%	3.400.000,00	1,6%	1	0,9%	R\$ 11.333,33
Rio Grande do Norte	2	1,0%	186	1,5%	2.870.503,67	1,4%	2	1,9%	R\$ 15.432,82
Ceará	4	2,0%	128	1,0%	2.692.608,96	1,3%	1	0,9%	R\$ 21.036,01
Mato Grosso do Sul	3	1,5%	174	1,4%	1.740.000,00	0,8%	2	1,9%	R\$ 10.000,00
Sergipe	1	0,5%	100	0,8%	950.000,00	0,5%	1	0,9%	R\$ 9.500,00
Espírito Santo	1	0,5%	28	0,2%	559.832,91	0,3%	1	0,9%	R\$ 19.994,03
Alagoas	0	0,0%	0	0,0%	0,00	0,0%	0	0,0%	R\$ 0,00
Amazonas	0	0,0%	0	0,0%	0,00	0,0%	0	0,0%	R\$ 0,00
Amapá	0	0,0%	0	0,0%	0,00	0,0%	0	0,0%	R\$ 0,00
Roraima	0	0,0%	0	0,0%	0,00	0,0%	0	0,0%	R\$ 0,00
Acre	0	0,0%	0	0,0%	0,00	0,0%	0	0,0%	R\$ 0,00
Mato Grosso	0	0,0%	0	0,0%	0,00	0,0%	0	0,0%	R\$ 0,00
Distrito Federal	0	0,0%	0	0,0%	0,00	0,0%	0	0,0%	R\$ 0,00
<b>Total</b>	<b>203</b>	<b>100,0%</b>	<b>12.199</b>	<b>100,0%</b>	<b>209.117.925,19</b>	<b>100,0%</b>	<b>107</b>	<b>100,0%</b>	<b>R\$ 17.142,22</b>

Obs.: Ordem dos estados por valor total financiado.



**Figura 2** – Comparação da participação de GO, RS, MG, SP, SC, PA, BA, PR e demais estados no Programa Crédito Solidário, segundo diversos critérios



**Figura 3** – Média de unidades habitacionais por empreendimento no Programa Solidário, por UF (2005/2007)

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

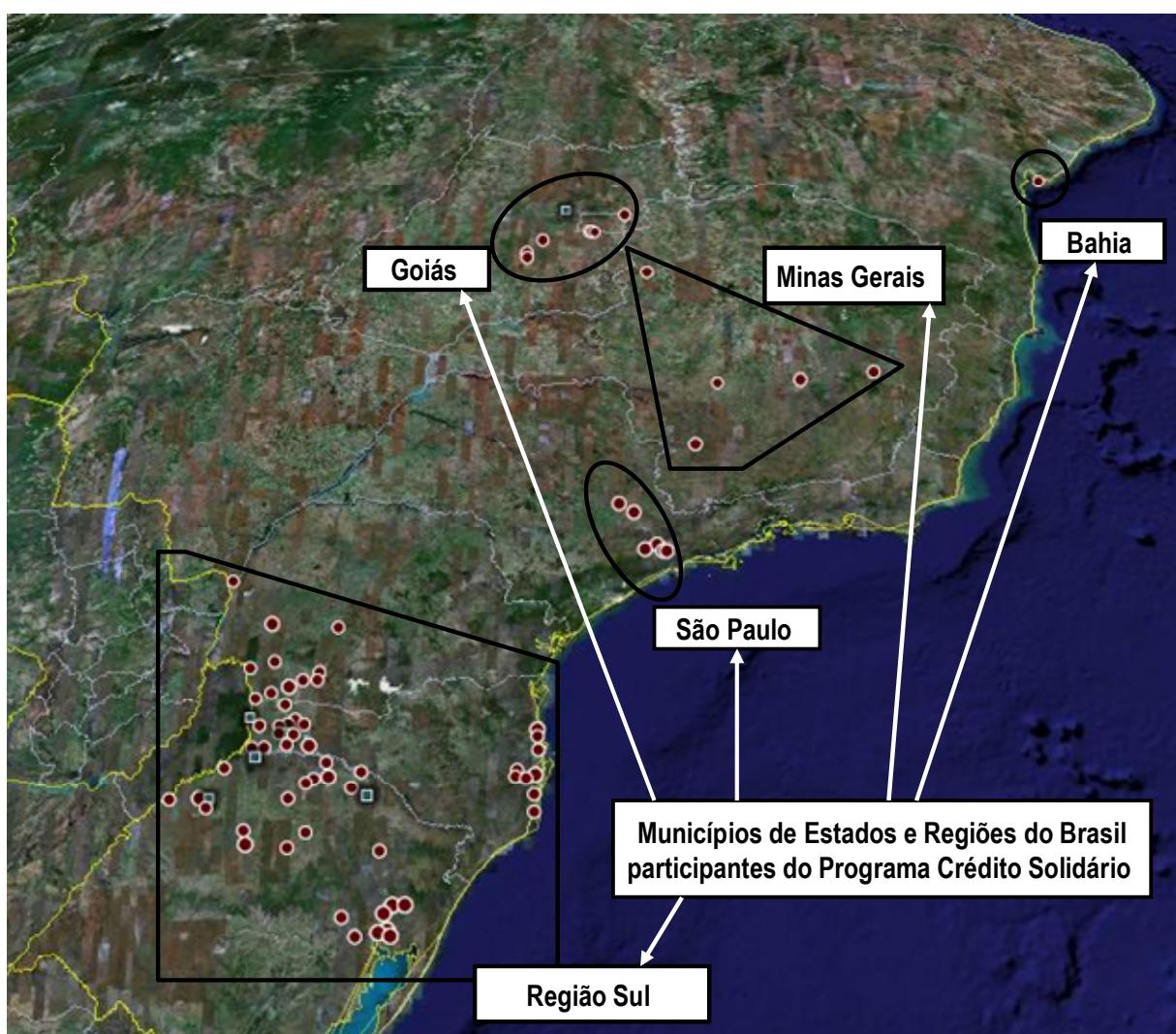
Apesar do pouco tempo do Programa Crédito Solidário (criação em 2004 e operação efetiva a partir de 2005), pode-se fazer algumas considerações sobre sua atuação até o momento (fim do ano 2007):

- Há uma grande heterogeneidade em relação ao acesso aos recursos. Seis estados e o Distrito Federal ainda não registraram financiamentos. Por outro lado, alguns estados concentram a maior quantidade de contratos, recursos, unidades e localidades atingidas pelo programa (oito estados representam valores da ordem de 70 a 80% quando se consideram esses itens);
- A utilização de recursos e número de unidades atendidas não se demonstra como proporcional a população ou déficit habitacional relativo. Estados com maior população e maior déficit habitacional, tais como Rio de Janeiro, Ceará e Pernambuco não estão presentes entre os principais de acesso aos recursos, enquanto estados com menor população ou menor déficit habitacional, como Goiás e Santa

Catarina se destacam no programa. Como o programa é voltado a famílias organizadas em entidades, a existência de associações e cooperativas em condições adequadas é que se apresenta como canal de acesso aos recursos;

- Entre os principais estados há alguns comportamentos presentes. Os três estados da região Sul apresentam uma distribuição maior em relação a contratos e cidades atingidas, caracterizados por menor quantidade média de unidades por financiamento. Santa Catarina e Rio Grande Sul se destacam também em relação ao valor e número de unidades atendidas. Estados como Goiás, São Paulo e Minas Gerais se caracterizam por contratos com uma maior média de unidades por financiamento, e com localização apenas em algumas cidades ou regiões. Pará e Bahia têm tido acesso apenas através de entidades nas regiões metropolitanas das capitais, com contratos de maior número de unidades.

Considera-se que outras análises devam ser realizadas, tais como tipo de entidades, participação de estados e municípios, e formas de apoio às associações e cooperativas, devido a diferentes contextos sócio-econômicos e geográficos de atuação. Também é importante a continuidade e ampliação da coleta e discussão das informações do programa ao longo dos anos. O presente artigo constitui uma contribuição inicial que deve ser ampliada, na busca de compreender mais adequadamente o Programa Crédito Solidário e com isso permitir melhorias em sua atuação e de outros programas habitacionais.



**Figura 4** – Cidades de GO, RS, MG, SP, SC, BA e PR com financiamento do Programa Crédito Solidário  
(Fonte: Montagem do autor em mapa do programa *Google Earth* versão 4.2)

## 6 REFERÊNCIAS

### CCFDS - CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

Resolução N. 93, 28 de abril de 2004. Cria o Programa Crédito Solidário. Disponível em [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br), acesso jan 2008

### CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Manual do Programa Crédito Solidário. Versão 2.0.

Vigência: 25/04/2006. Disponível em [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br), Acesso jan 2008

**COELHO, W. O déficit das moradias: instrumento para avaliação e aplicação de programas habitacionais.** São Paulo, Dissertação (Mestrado), Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, 2002

FRUET, G. As cooperativas habitacionais de Porto Alegre: parceria, realizações e desafios.

**AMBIENTE CONSTRUÍDO: Edição Especial Habitação de Interesse Social**, Porto Alegre, V.4 N.1, pp. 21-36, 2004

FRUET, G. The low-income housing cooperatives in Porto Alegre, Brazil: a state/community partnership. **Habitat International**, V.29, N.2, pp. 303–324, 2005

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil 2005**. Fundação João Pinheiro, Belo Horizonte, 119 pgs., dezembro, 2006 (Disponível em [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br), acesso em jan 2008)

KALIL, R. Avaliação pós-ocupação e eficácia social: estudo comparativo de habitações de interesse social autoconstruídas na modalidade cooperativa e na modalidade promoção pública municipal.

**AMBIENTE CONSTRUÍDO: Edição Especial Habitação de Interesse Social**, Porto Alegre, V.4 N.1, pp. 37-53, 2004

KEIVANI, R.; WERNA, E. Refocusing the housing debate in developing countries from a pluralist perspective. **Habitat International**, V. 25, N.2, pp. 191-208, 2001a

KEIVANI, R.; WERNA, E. Modes of housing provision in developing countries. **Progress in Planning**, V.5, N.2, pp. 65-118, 2001b

MEDEIROS, F. **Análise da adequação dos programas de financiamento habitacional para atender as necessidades de aquisição de moradias adequadas da população de baixa renda no Brasil**. São Paulo, Dissertação (Mestrado), Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. Departamento de Engenharia de Construção Civil, 129 pgs., 2007

MEDVEDOVSKI, N.; ROESLER, S.; COSWIG, M.. Panorama da Atuação do PAR no Brasil. In: **V SIBRAGEC - Simpósio Brasileiro de Gestão e Economia da Construção**, Campinas. Anais..., p. 1-10, 2007.

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**. Instrução Normativa N. 39, 28 de dezembro de 2005. Regulamenta o Programa Crédito Solidário. Disponível em [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br), acesso jan 2008

**MINISTÉRIO DAS CIDADES. PLANHAB**. Contextualização do Plano Nacional de Habitação: análise e sistematização do contexto habitacional atual, constrangimentos, potencialidades e cenários possíveis. V. 1 e 2, dezembro, 2007. Disponível em [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br), acesso jan 2008

**SANTOS, C. H. M. Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964-1998**. Texto para Discussão n. 654. Brasília: IPEA,1999

SUKUMAR, G. 2001. Institutional potential of housing cooperatives for low-income households: The case of India. **Habitat International**, V.25, N.2, pp. 147–174, 2001

VAKIL, A. Problems and Prospects of Housing CBOs: An Analysis of 30 Case Studies from Africa and Latin America, 1964–1994, **Cities**, V. 16, N. 6, pp. 409–422, 1999

WERNA, E.; ABIKO, A.; COELHO, L. O novo papel do Estado na oferta de habitações e parcerias de agentes públicos e privados. In: Alex Kenya Abiko; Sheila Walbe Ornstein. (Org.). **Inserção Urbana e Avaliação Pós-Ocupação (APO) da Habitação de Interesse Social**. 1<sup>a</sup> ed. São Paulo: FAUUSP, v. 1, p. 34-55, 2002