Reforma Casa Brasil

Orientações para Assistência Técnica

Reforma Casa Brasil

MINISTÉRIO DAS CIDADES

BID
Banco Interamericano de Desenvolvimento

4 O que é o Programa Reforma Casa Brasil?

16 Assistência técnica no Reforma Casa Brasil

22 Assistência técnica na prática

36 Sustentabilidade e crise climática

44 Boas práticas da Assistência técnica

1

O que é o Programa Reforma Casa Brasil?

1 O QUE É O PROGRAMA REFORMA CASA BRASIL?

No Brasil, milhões de famílias vivem em edificações que apresentam problemas construtivos. O **Programa Reforma Casa Brasil** é uma iniciativa do Governo Federal, em parceria com a Caixa Econômica Federal, cujo objetivo é **facilitar o acesso à moradia por meio de crédito orientado para melhoria habitacional.**

O objetivo é a execução de reformas em moradias de famílias de baixa renda, atendendo aos padrões de segurança, habitabilidade e salubridade das edificações.

MORADIA DIGNA: UM DIREITO DE TODOS CIDADÃOS E CIDADÃS!

Mofo e umidade persistente, infiltrações, instalações improvisadas, baixa ventilação e iluminação natural insuficiente, desconforto térmico e fissuras estruturais...

Essas condições vão além do desconforto: afetam a saúde dos moradores, aumentam o consumo de energia, elevam os riscos de acidentes e comprometem o uso pleno da moradia no dia a dia.

É nesse contexto que a Assistência Técnica assume um papel central: qualificar as intervenções, orientar decisões, otimizar recursos e garantir que cada reforma seja uma oportunidade real de **melhoria habitacional** e de uma vida com mais dignidade e bem-estar.

O Governo Federal do Brasil, por meio do Ministério das Cidades, criou o Programa Reforma Casa Brasil estabelecido pela Portaria MCID no 1.177/2025, de 08 de outubro de 2025.

Por meio da iniciativa, os beneficiários elegíveis podem financiar desde pequenas melhorias habitacionais até reformas de maior porte, como a substituição do telhado, a reforma ou construção de novos cômodos, a correção de infiltrações, a adequação das instalações elétricas e a realização de adaptações para acessibilidade.

Além da previsão de recursos para aquisição de materiais de construção e contratação de mão de obra, o escopo do Programa inclui o uso do **financiamento com serviços de arquitetos, engenheiros e técnicos em edificações pelos beneficiários.** Isso colabora com o campo da Assistência Técnica no Brasil.

Para quem é o Programa?

O Reforma Casa Brasil atende famílias com renda de até **R$ 13.000,00** que vivem em áreas urbanas de qualquer município brasileiro.

É importante observar que a faixa de renda atendida pelo Programa pode ser atualizada pelo Governo. As informações mais recentes são divulgadas nos *sites* do Ministério das Cidades e da CAIXA.

O que é importante observar:

√ O financiamento vale somente para imóveis residenciais ou de uso misto em área urbana (não se aplica à zona rural), podendo ser casas ou apartamentos;

√ É possível participar mesmo sem escritura, ou quando o imóvel for alugado ou emprestado.

O que NÃO é permitido:

X O imóvel não pode estar localizado em área de risco ou em zona com restrição de ocupação definida pelo Município;

X O local não pode apresentar risco recorrente, como enchentes, alagamentos, enxurradas, deslizamentos, instabilidade do terreno ou alertas frequentes da Defesa Civil para desocupação;

X Imóveis exclusivamente comerciais.

O local também NÃO pode:

X Estar em faixas de proteção de rios, nascentes, lagos, córregos ou represas;

X Estar em áreas com restrição ambiental ou de preservação, nem possuir embargo, notificação ou multa por infração ambiental;

X Estar em faixas de domínio ou de segurança de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão, torres de alta tensão, viadutos, pontes ou outras infraestruturas incompatíveis com uso residencial.

**As restrições ambientais e de edificação devem ser verificadas conforme a legislação municipal e demais normas aplicáveis.*

O que é possível financiar?

O Programa Reforma Casa Brasil possui uma lista de serviços financiáveis, e o valor do empréstimo pode variar de R$ 10.000,00 a R$ 50.000,00.

Os recursos podem ser utilizados para custear:

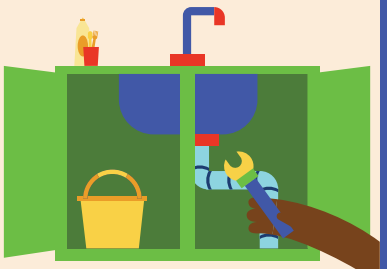
- a compra de materiais, equipamentos de construção e outros itens necessários à obra;
- o pagamento de mão de obra (mestres e mestras de obras, pedreiros e pedreiras, eletricistas, bombeiros e bombeiras hidráulicas, ajudantes, gesseiros e gesseiras, entre outros profissionais);
- a contratação de Assistência Técnica para orientação, elaboração de projetos, planejamento e acompanhamento da execução das obras e serviços propostos.

Lista de serviços financiáveis que as famílias podem contratar:

Instalações elétricas

Instalar ou trocar fios, reparar ou trocar o quadro de energia e instalar o padrão de entrada da casa (onde a rede elétrica da rua se liga à casa);

Instalações hidráulicas

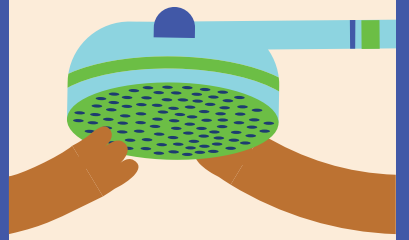


Instalar ou trocar tubulação de água ou esgoto, caixa d'água e/ou fossa;

Infiltrações

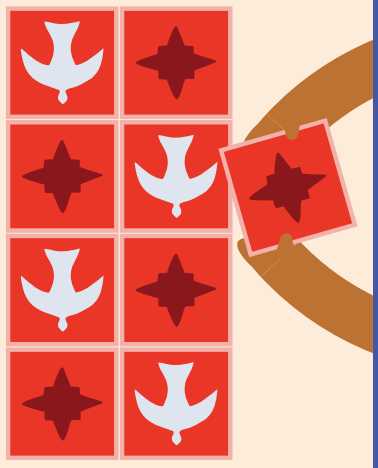
Prevenir ou corrigir infiltrações em pisos, lajes, paredes e/ou muros;

Pequenas instalações ou trocas



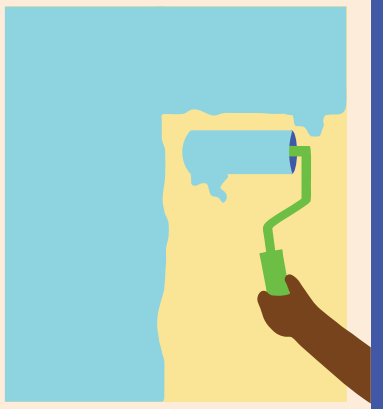
Instalar ou trocar maçanetas, torneiras, sifões, chuveiros, tomadas, luminárias, lâmpadas e outros itens;

Revestimento



Instalar ou trocar pisos e/ou azulejos;

Reboco e pintura

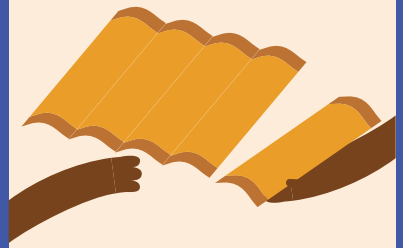


Rebocar e/ou pintar paredes, tetos e/ou muros;

Portas e janelas

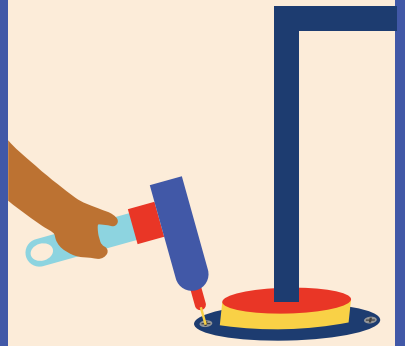
Instalar ou trocar portas e/ou janelas;

Telhado e forro



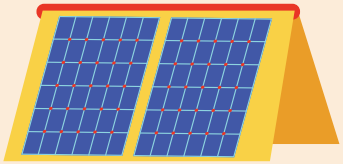
Instalar, trocar ou consertar telhado, forro ou manta para redução do calor;

Segurança e acessibilidade



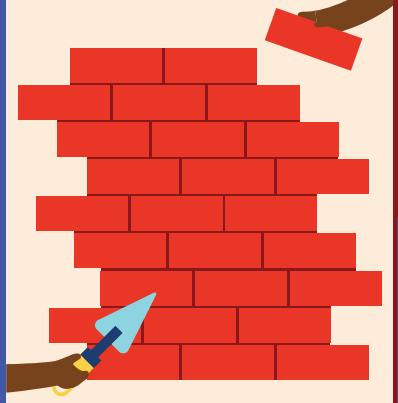
Instalar ou trocar rampas, barras de apoio, corrimão, proteção em escadas, corredores e/ou varandas;

Energia solar



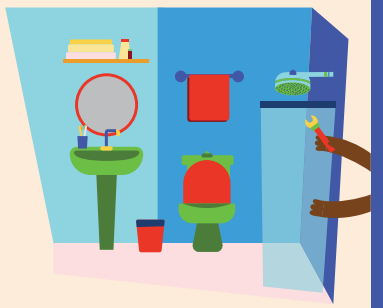
Instalar placas solares para geração de energia elétrica e/ou aquecimento de água;

Novo cômodo



Construir quarto, sala, banheiro, cozinha e área de serviço;

Cômodo/ estrutura existente



Reformar quarto, sala, banheiro, cozinha e área de serviço ou reforçar estrutura.

2

Assistência técnica no Reforma Casa Brasil

2 ASSISTÊNCIA TÉCNICA NO REFORMA CASA BRASIL

A moradia adequada é reconhecida como um direito fundamental e envolve diferentes dimensões das condições de vida no território. A Organização das Nações Unidas (ONU) propõe critérios para orientar os países na identificação de situações de risco, insalubridade e exclusão habitacional, considerando parâmetros como **segurança, salubridade, habitabilidade, acesso à infraestrutura básica, custo compatível com a renda e respeito às características sociais e culturais dos moradores.**

No Brasil, estudos da Fundação João Pinheiro indicam que a inadequação habitacional pode estar associada tanto à infraestrutura urbana e à regularidade fundiária quanto à própria qualidade da edificação.

Dados recentes (2023) mostram que cerca de

27,6 milhões

de domicílios urbanos apresentam algum tipo de inadequação e

12,5 milhões,

aproximadamente, têm problemas diretamente relacionados às características construtivas da moradia — como qualidade da cobertura, do piso, do banheiro, do armazenamento de água e da ausência dos cômodos essenciais.

Essas situações incidem de forma mais intensa sobre famílias de menor renda, com maior presença em domicílios chefiados por mulheres e em famílias com pessoas pretas e pardas, evidenciando a dimensão social e estrutural do problema.

O **Programa Reforma Casa Brasil** tem como objetivo a qualificação da edificação e a melhoria do espaço construído. As intervenções devem contribuir para resolver problemas de salubridade, segurança, habitabilidade, acessibilidade, sustentabilidade e conforto, conforme definido na regulamentação do Programa.

Nesse contexto, a Assistência Técnica, composta por **arquitetos, técnicos em edificações e engenheiros,** é parte essencial da estratégia: qualifica as decisões de projeto, orienta o uso adequado dos recursos e

amplia a efetividade das intervenções. A Assistência Técnica pode ser realizada por grupos organizados, entidades sem fins lucrativos ou profissionais habilitados, apoiando famílias que não dispõem de conhecimento técnico para planejar e executar sua obra.

Os serviços podem ser contratados dentro das possibilidades de financiamento do Programa para planejar, orientar e acompanhar a obra — de forma integrada ou por etapas — de acordo com as necessidades de cada família beneficiária.

3

Assistência técnica na prática

3 ASSISTÊNCIA TÉCNICA NA PRÁTICA

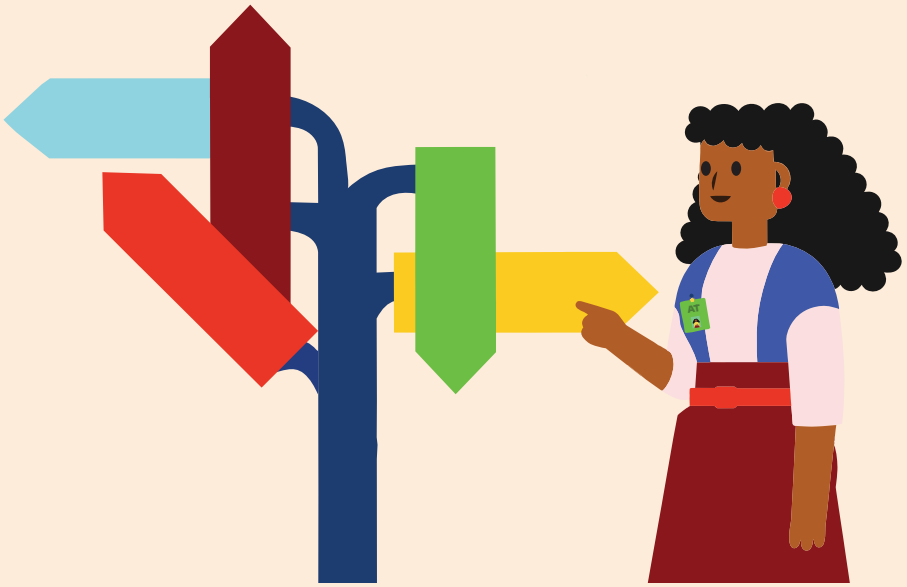
Para a execução dos serviços financiáveis do **Programa Reforma Casa Brasil**, as famílias podem recorrer à **Assistência Técnica de profissionais**.

Em intervenções mais simples — pequenos reparos ou melhorias pontuais — esse apoio pode ser indispensável. À medida que a reforma ganha complexidade, a presença de um profissional qualificado faz toda a diferença: **aumenta a segurança, melhora o desempenho da obra e otimiza o uso dos recursos disponíveis.**

E é aqui que entra o seu papel!

- Como traduzir as necessidades da família em soluções viáveis e sustentáveis?
- Como orientar escolhas que façam sentido no dia a dia da casa e no bolso de quem mora ali?
- Como transformar uma reforma em um ganho real de qualidade de vida?

A Assistência técnica é o caminho para isso.



A atuação pode acontecer ao longo de todo o processo ou em etapas específicas — **não é necessário assumir todas as fases**. Cada profissional pode adaptar sua participação de acordo com a complexidade da intervenção, a demanda da família e as condições de contratação dentro do programa.

Assim, seja em um diagnóstico inicial, no desenvolvimento de um projeto, na orientação da obra ou no acompanhamento da execução, **há diferentes formas de contribuir.**

ATENÇÃO!

A contratação da Assistência Técnica é feita diretamente pelo beneficiário, sem intermediação do Programa. Ainda assim, **é importante firmar um contrato**. Sempre que alguém presta um serviço e outra pessoa contrata, é recomendável registrar os termos por escrito. Um contrato de prestação de serviços ajuda a evitar problemas e garante que todos saibam exatamente o que foi combinado.

No âmbito do Programa, busca-se garantir que cada intervenção, por menor que seja, seja bem planejada, segura e alinhada às necessidades reais dos beneficiários daquele espaço.

A seguir, apresentamos de forma clara e objetiva as principais etapas de atuação da Assistência Técnica no programa, destacando os produtos e os serviços associados a cada uma delas.

PASSO A PASSO:

Vistoria e diagnóstico inicial

O que é:

A vistoria é o primeiro encontro entre a equipe de Assistência Técnica e a família. É o momento de conhecer a casa, escutar quem mora ali e entender como os espaços são usados no dia a dia — além de observar as condições da construção.

Como é feito:

Antes da visita, vale reunir algumas informações básicas sobre o local: regras urbanísticas, formas de acesso, disponibilidade de materiais de construção na região. Esse preparo ajuda a antecipar desafios e a organizar melhor a intervenção.

Durante a visita, a equipe conversa com os moradores para entender a composição da família, sua história, suas necessidades e expectativas para a reforma.

Ao mesmo tempo, faz o levantamento técnico dos espaços: mede os ambientes, observa as características construtivas, o estado de conservação e identifica o que precisa ser melhorado — considerando também, quando necessário, a relação com os lotes vizinhos.

Depois da vistoria, a equipe organiza e analisa todas as informações coletadas para definir as prioridades da intervenção. Com base nisso, é elaborado o Diagnóstico Inicial, que orienta o Plano de Intervenção.

Dica: se houver outras obras próximas, pode ser possível compartilhar transporte de materiais ou pensar soluções conjuntas para o descarte de resíduos. Isso reduz custos e impactos.

Resultado (produtos gerados):

- **Diagnóstico Inicial:** Documento que reúne as informações sobre a moradia e a família, as condições observadas e os principais problemas identificados. Ele é apresentado à família para validação e ajustes de prioridade. Com esse acordo, o processo segue para a próxima etapa.
- **Registro da situação:** É importante fotografar o estado inicial da moradia. Essas imagens podem ser usadas pela família para comprovar a realização da reforma junto ao Programa.

Plano de intervenção

O que é:

O Plano de Intervenção reúne os desenhos, esquemas e orientações necessárias para realizar a obra. Ele organiza o que será feito, como será feito e em que ordem, para que a execução aconteça com economia, clareza e segurança.

Como é feito:
Com base nas informações levantadas na vistoria, a Assistência Técnica organiza os dados, pesquisa materiais e alternativas e desenvolve as propostas de melhoria para a casa, sempre considerando a realidade, o orçamento e as prioridades da família.

As soluções são conversadas e apresentadas, da forma mais acessível possível, para os moradores, que podem tirar dúvidas, sugerir ajustes e aprovar os caminhos propostos. Esse é um momento de diálogo, para que todos entendam e concordem com o que será feito.

Resultado (produtos gerados):

- **Desenhos e imagens da proposta:** Com medidas claras e detalhes suficientes para que a família compreenda as mudanças e para orientar corretamente a execução da obra.

- **Lista de materiais:** Relação dos itens necessários (como portas, janelas, pisos, telhas, instalações elétricas e hidráulicas), com especificações, quantidades e indicação de fornecedores, priorizando sempre opções disponíveis na região.

- **Orçamento da obra:** Pesquisa de preços e estimativa geral dos custos, ajudando a planejar melhor os gastos.

- **Cronograma:** Organização das etapas da obra, com previsão de prazos, momentos de compra e entrega de materiais e sequência de execução.

Planejamento da obra

O que é:
Nesse terceiro momento, é feito o planejamento da obra, com a organização de tudo o que é necessário para que ela possa começar, desde a mão de obra até os materiais que vão ser utilizados.

Como é feito:
O planejamento começa após a definição das soluções com a família. A Assistência Técnica organiza as etapas de execução, a contratação da mão de obra, os valores e a sequência dos serviços. Também planeja a compra de materiais, o transporte, o armazenamento no local e a destinação dos resíduos gerados.

Resultado (produtos gerados):

- **Seleção da mão de obra:** definição dos profissionais que executarão o serviço, com preferência para indicações locais e da própria família;
- **Programação de compras:** definição do que será comprado, quando e em que quantidade;
- **Organização do apoio à obra:** preparo de armazenamento, acesso, limpeza e segurança;
- **Sequência de execução:** definição da ordem das etapas e do tempo previsto de cada serviço.

Dica: o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) é uma iniciativa do Governo Federal do Brasil que estabelece padrões de qualidade para projetos, obras, materiais e serviços, contribuindo para construções habitacionais mais seguras e eficientes no Brasil.

O PBQP-H presta um serviço de verificação da conformidade dos materiais de construção. A relação de empresas qualificadas pode ser acessada no link: https://pbqp-h.mdr.gov.br/sistemas/simac/empresas-qualificadas/

Caso opte por contratar empresa construtora, o PBQP-H também certifica construtoras que possuem Sistema de Gestão da Qualidade. A relação de construtoras pode ser acessada no link: https://pbqp-h.mdr.gov.br/sistemas/siac/empresas-certificadas/

Quer saber mais? Confira todas as informações disponíveis em: https://pbqp-h.com.br/

Acompanhamento da execução da obra

O que é:

É a etapa em que a Assistência Técnica acompanha a execução dos serviços para verificar se o planejamento está sendo cumprido. Inclui observar o andamento da obra, esclarecer dúvidas dos trabalhadores e da família, tratar ajustes necessários e verificar se a execução ocorre de forma segura, organizada e conforme o combinado.

Como é feito:

Nos dias e horários previamente combinados, o profissional de Assistência Técnica realiza visitas para acompanhar a obra, orientar os trabalhadores, verificar o uso de equipamentos de proteção individual (EPIs) e conferir se os serviços estão de acordo com o previsto, evitando erros e desperdícios. Esse acompanhamento ajuda a reduzir problemas e retrabalhos durante a execução. **Visite o site da CAIXA para saber o prazo de conclusão das obras, que deve ser respeitado e monitorado.**

Dica: Em situações em que a família não consegue desocupar o espaço ou remover todos os móveis, a Assistência Técnica deve orientar formas de proteção dos bens e de segurança durante a obra.

Resultado (produtos gerados):

- **Controle de materiais:** verificação do uso adequado e sem desperdício;
- **Gestão de resíduos:** destinação adequada de entulho, sobras e água utilizada;
- **Segurança e impactos:** acompanhamento das condições de segurança para trabalhadores, moradores e entorno;
- **Registro da execução:** produção de registros fotográficos do andamento e da conclusão da obra para apoio à comprovação exigida pelo Programa.

4

Sustentabili-dade e crise climática

4 SUSTENTABILIDADE E CRISE CLIMÁTICA

Eventos climáticos extremos — como chuvas intensas, alagamentos e ondas de calor — vêm se tornando mais frequentes e impactam diretamente o desempenho das moradias, sobretudo em contextos de maior vulnerabilidade. A emergência climática exige que as intervenções habitacionais considerem não apenas a melhoria das condições de habitabilidade, mas também a capacidade de adaptação e resiliência das edificações.

O setor da construção civil tem papel relevante nesse cenário. Além de demandar grandes volumes de recursos naturais e gerar resíduos, também responde por uma parcela significativa do consumo energético global e das emissões de gases de efeito estufa.

Dados de 2021 do Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente indicam que cerca de 30% da energia consumida no mundo está ligada ao uso das edificações e 6% à sua construção. As emissões de gás carbônico também são expressivas e estão relacionadas tanto ao uso quanto à construção das moradias.

“Sustentabilidade” é palavra de ordem e deve orientar ações de melhoria habitacional.

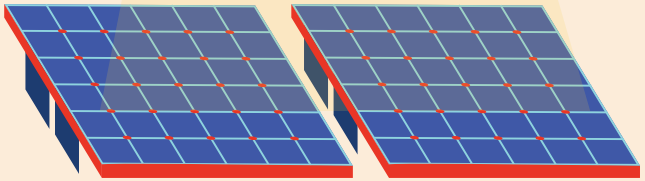
Como?

Economizadores de água: peças como torneiras com redutor de vazão e bacia sanitária com acionamento duplo reduzem o consumo de água sem prejudicar o conforto e a funcionalidade.

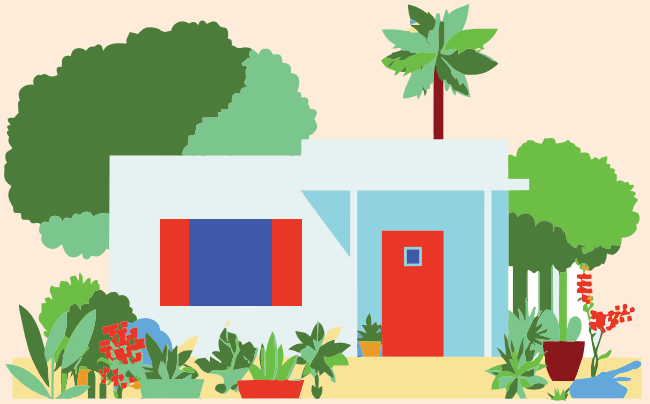
Iluminação natural e sombreamento: melhora o conforto térmico ao permitir a entrada controlada de luz solar e o uso de materiais adequados, reduzindo o ganho excessivo de calor e a necessidade de climatização artificial.

Ventilação cruzada: posicionar aberturas em fachadas opostas permite a circulação do ar e melhora o conforto térmico dos ambientes.

Iluminação zenital: entrada de luz natural pelo teto, de forma a distribuir a luz de forma mais uniforme no interior dos ambientes.



Placa solar térmica para aquecimento da água do chuveiro e da torneira e **placa fotovoltaica** para geração de energia elétrica.



Resfriamento evaporativo em zonas bioclimáticas secas: aproveitamento da evaporação da água para reduzir a temperatura do ar e refrescar os ambientes.

Aquecimento passivo em zonas bioclimáticas frias: utilização do calor do sol e das caracte-rísticas da construção para deixar os ambientes internos mais quentes naturalmente.

Dica: Para mais informações sobre construções sustentáveis, recomenda-se consultar o site ProjetEEE (Projetando Edificações Energeticamente Eficientes), uma ferramenta pública do Ministério do Meio Ambiente e do Ministério de Minas e Energia (MME), que orienta profissionais e estudantes da construção civil sobre estratégias bioclimáticas e eficiência energética para mais de 400 cidades brasileiras.

5

Boas práticas da assistência técnica

5 BOAS PRÁTICAS DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Por se tratar de um trabalho que envolve sonhos e expectativas de pessoas inseridas em realidades muito diversas, a atuação da Assistência Técnica vai além do conhecimento técnico, exigindo sensibilidade para compreender o contexto social e econômico do cotidiano da família beneficiária. Listamos abaixo conceitos-chave para uma boa prática profissional:

Compreensão do contexto de atuação

Muitas vezes existe uma diferença cultural entre o profissional da assistência e a família beneficiária. O que é considerado "normal" ou "correto" do ponto de vista técnico pode não refletir a realidade de todos, já que no Brasil existem muitos modos diferentes de morar e de produzir a própria moradia, especialmente em locais com maior vulnerabilidade socioeconômica. Grande parte do conhecimento técnico é construído a partir de referências que nem sempre dialogam com a realidade do público atendido pelos programas de melhoria habitacional. **Por isso, compreender o contexto cultural, social e econômico da família é um primeiro passo fundamental para uma prática mais consciente e respeitosa.**

Escuta ativa

A assistência técnica é realizada por profissionais preparados para analisar situações, identificar problemas e propor melhorias. No entanto, não basta chegar a um lugar e achar que já se entende tudo. Seu trabalho não se resume apenas aos aspectos materiais da casa, mas envolve também uma dimensão interpessoal importante, já que é a família que vive o dia a dia daquele espaço, sente os problemas na prática e conhece suas reais necessidades. **Por isso, uma escuta ativa, e não apenas formal ou protocolar, é fundamental para que o projeto de melhoria seja ajustado e a reforma seja bem-sucedida.**

Linguagem acessível

Planta baixa, eflorescência, conforto térmico e ventilação cruzada são termos e conceitos recorrentes no trabalho da assistência técnica, mas podem não ser comuns à família beneficiária ou mesmo aos profissionais da mão de obra. **Por isso, o uso de linguagem técnica deve vir acompanhado de explicações simples, exemplos e sinônimos, evitando que a família se sinta intimidada.** As observações da Assistência Técnica devem apresentar as causas dos problemas e as soluções possíveis, sem julgamentos e sem desvalorizar aquilo que muitas vezes é o principal bem econômico e afetivo da família: a sua casa. Abaixo, reunimos alguns exemplos de como substituir termos técnicos por uma linguagem mais acessível.

- **Acessibilidade:** "Facilitar o movimento para quem tem dificuldade de andar"
- **Conforto Térmico:** "Deixar a casa mais fresquinha"
- **Eflorescência:** "Aquelas manchas brancas que descascam a parede"
- **Instalação Hidráulica:** "Os canos de água e esgoto"
- **Planta Baixa:** "O desenho da casa vista de cima"
- **Ventilação Cruzada:** "Fazer o vento atravessar a casa abrindo janelas opostas"

Troca de conhecimentos

O momento da obra pode se tornar uma oportunidade de troca de conhecimentos entre os envolvidos — Assistência Técnica, família beneficiária e pessoas que atuam como mão de obra. Ainda que existam diferentes saberes em jogo, esse processo não acontece em uma única direção: as vivências e experiências de cada pessoa contribuem para uma troca rica, que fortalece o trabalho coletivo.

Ética profissional

O trabalho da Assistência é cheio de desafios: ao mesmo tempo em que o profissional precisa ter sensibilidade para entender a realidade social e econômica da família, também é importante explicar com clareza quais melhorias são realmente necessárias e prioritárias para garantir mais saúde e segurança no dia a dia da casa. Quando o orçamento da família é muito restrito, uma alternativa é pensar a obra em etapas, como se fossem várias pequenas obras. **Acima de tudo, é fundamental reconhecer o protagonismo da família no processo e a sua autonomia no momento de decidir quais melhorias serão ou não realizadas.**

Cartilha Reforma Casa Brasil

Volume 2

MINISTRO DAS CIDADES

Jader Barbalho Filho

SECRETÁRIO EXECUTIVO

Antônio Vladimir Moura Lima

SECRETÁRIO NACIONAL DE HABITAÇÃO

Augusto Henrique Alves Rabelo

DIRETORA DE PRODUÇÃO SOCIAL DA MORADIA

Amanda Alves Olalquiaga

EQUIPE TÉCNICA – MINISTÉRIO DAS CIDADES

Laura Rennó Tenenwurcel (Coordenadora-Geral)

Rhaiana Bandeira Santana (Coordenadora)

Flávia da Silva Souza (Analista Técnica de Políticas Sociais)

Marcos de Oliveira Valin Jr. (Assessor técnico especializado)

CHEFE DA REPRESENTAÇÃO DO GRUPO BID NO BRASIL

Annette Bettina Killmer

CHEFE DA DIVISÃO DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - BID

Tatiana Gallego

COORDENAÇÃO - BID

Jason Anthony Hobbs (Especialista líder em Habitação e Desenvolvimento Urbano)

EQUIPE TÉCNICA - BID

Roberta Carolina Assunção Faria (Consultora em Habitação e Desenvolvimento Urbano)

Cid Blanco Jr. (Consultor em Habitação e Desenvolvimento Urbano)

PROJETO EDITORIAL, REDAÇÃO E DIAGRAMAÇÃO

Micrópolis (Marcela Rosenburg e Vitor Lagoeiro)

IDENTIDADE VISUAL E ILUSTRAÇÕES

Bianca Perdigão

EDIÇÃO

Stella Nardy

REVISÃO

Andréia Assunção