



Reforma Casa Brasil



Orientações aos
beneficiários do Programa

Reforma Casa Brasil

MINISTÉRIO DAS
CIDADES 

 **BID**
Banco Interamericano
de Desenvolvimento

4

O que é o Programa
Reforma Casa Brasil?

10

O que observar na sua casa
antes de reformar?

16

O que consigo financiar
no Reforma Casa Brasil?

22

Quando contratar um
profissional na minha reforma?

28

Planejando a sua obra



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 casas com problemas como mofo, infiltração, instalações improvisadas, falta de ventilação, pouca iluminação, calor excessivo, rachaduras... Tudo isso é mais comum do que parece.

Esses problemas não são apenas incômodos: muitos deles prejudicam a saúde, aumentam a conta de energia, trazem riscos de acidentes e tornam a rotina mais difícil.

O **Programa Reforma Casa Brasil** atua na disponibilização de linhas de crédito direcionadas à reforma de moradias de famílias de baixa renda. Além disso, as intervenções geram demanda no setor de comércio e serviços da região.

O Programa foi criado pelo **Governo do Brasil**, por meio do **Ministério das Cidades**, e é operado pela CAIXA.

O objetivo é expandir o **acesso à moradia digna**, ou seja: uma casa segura, confortável, saudável e capaz de atender às necessidades de quem mora ali. Esse é um direito de todos os cidadãos e cidadãs.

O Programa visa ampliar o acesso à moradia digna, como trocar o telhado, reformar ou construir novo cômodo, corrigir infiltrações, ajustar a instalação elétrica, fazer adaptações de acessibilidade e muito mais.

As próximas páginas reúnem as informações sobre os critérios e o funcionamento do Programa.

◆ Para quem é o Programa?

O Programa Reforma Casa Brasil é voltado para famílias de renda **até R\$ 13.000,00** que vivem em áreas urbanas de qualquer município brasileiro.

A faixa de renda atendida pelo Programa pode ser atualizada pelo Governo. Antes de pedir o financiamento, vale conferir as informações mais recentes nos sites do Ministério das Cidades e da CAIXA.



O que é importante observar:

- ✓ O financiamento vale somente para imóveis residenciais em área urbana (e não em zona rural), podendo ser casas ou apartamentos;
- ✓ A reforma é para a sua moradia, mas vale também se o imóvel for seu local de moradia e também de trabalho;
- ✓ Você pode participar mesmo que não tenha escritura, a casa seja alugada ou emprestada.

O que NÃO é permitido:

- ✗ O imóvel não pode estar em área de risco ou em região onde morar não é permitido pela Prefeitura;
- ✗ É importante que o lugar não tenha riscos recorrentes, como enchentes, alagamentos, enxurradas, deslizamentos, rachaduras no terreno, alertas frequentes de perigo ou orientações da Defesa Civil para deixar o local.

O local também NÃO pode:

- ✗ ficar perto de rios, nascentes, lagos, córregos ou represas;
- ✗ estar dentro de áreas de mata preservada ou em área de proteção ambiental, nem ter notificação ou multa por causa ambiental;
- ✗ estar perto de rodovias, ferrovias, linhas de trem, linhas de transmissão, torres de alta tensão, viadutos, pontes ou construções grandes que não permitem moradia.

◆ Como o Programa pode melhorar sua vida?

O Programa Reforma Casa Brasil tem como objetivo a melhoria habitacional e a garantia de uma moradia adequada.

Com o financiamento, é possível sanar problemas estruturais dos imóveis e assegurar melhores condições de habitabilidade. O Programa possibilita:

Mais saúde +

adeus mofo e infiltração!

Mais conforto ++

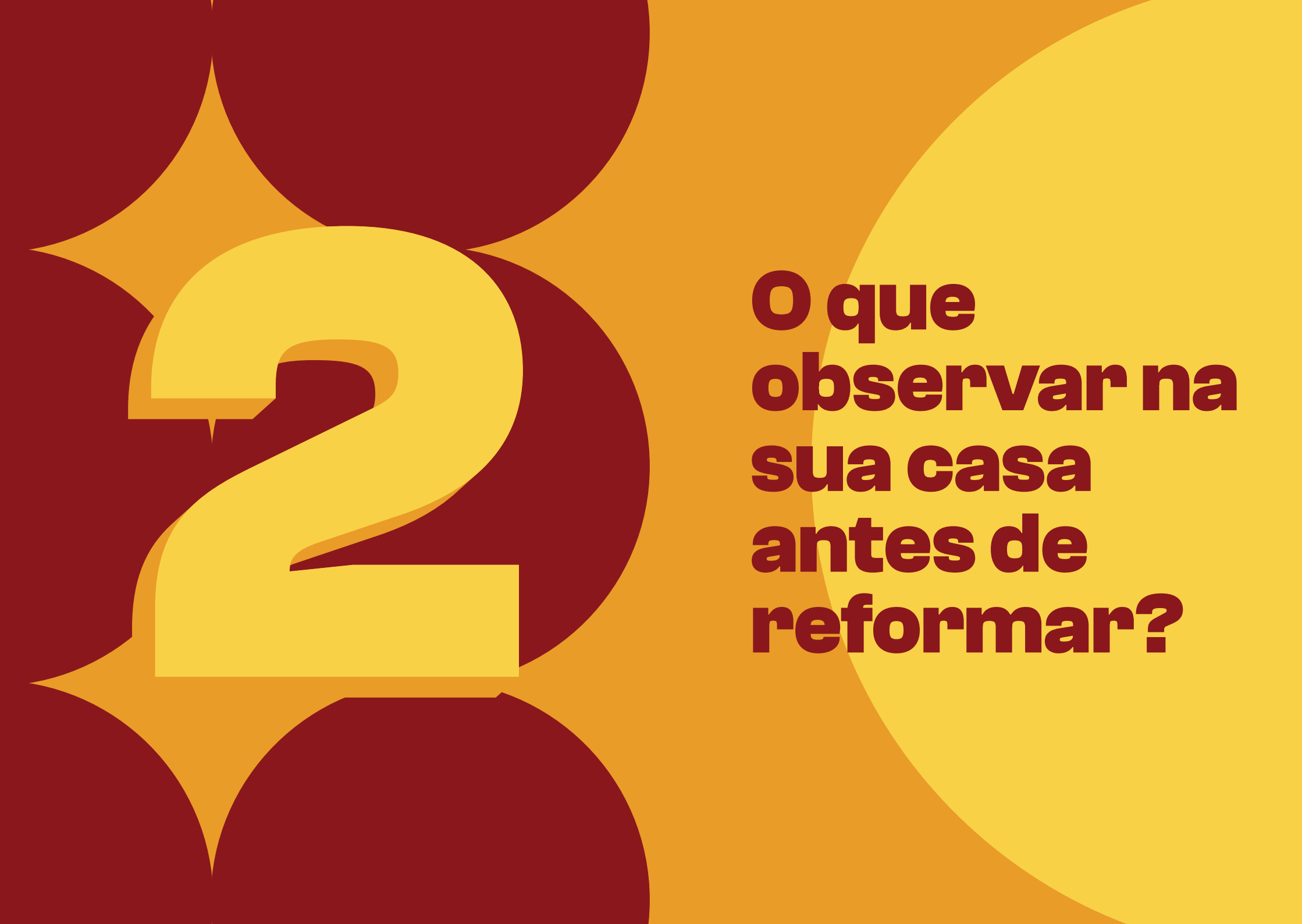
casa fresquinha, ventilada e iluminada.

Mais segurança +++

instalações elétricas e hidráulicas bem executadas, e a estrutura da casa reforçada, reduzindo o risco de acidentes.

Mais qualidade de vida ++++

ambientes mais organizados, bonitos e funcionais para o seu dia a dia.

A large, bold, yellow question mark is the central focus on the left side of the image. It is set against a dark red background that features several abstract, organic shapes in a lighter shade of red. The overall composition is modern and graphic.

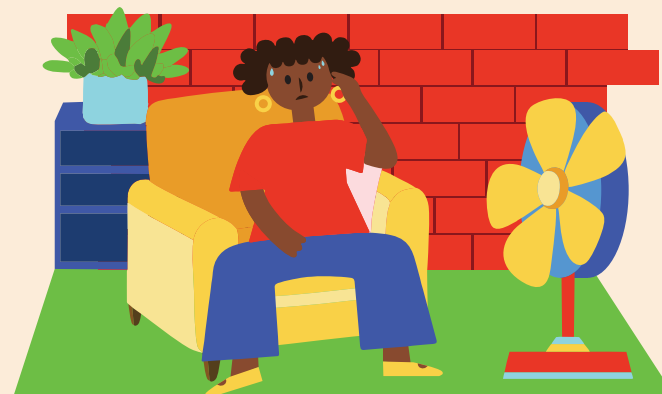
?

**O que
observar na
sua casa
antes de
reformar?**

2 O QUE OBSERVAR NA SUA CASA ANTES DE REFORMAR?

Antes de pensar na reforma, é importante entender o que você realmente quer e precisa melhorar na sua casa. Como nem sempre dá para fazer tudo de uma vez, **identificar prioridades** é essencial. Você já pensou quais problemas mais te incomodam? Alguns podem afetar não só seu conforto, mas também sua saúde e o seu bolso. Para ajudar a enxergar isso melhor, reunimos os **principais pontos para observar na sua casa**:

◆ **Salubridade:** Mofo, infiltração, umidade, pouca ventilação e falta de luz natural prejudicam a saúde e aceleram o desgaste da casa. Ao corrigir esses problemas, você melhora a qualidade do ar, evita retrabalhos no futuro e aumenta a durabilidade da construção.



◆ **Conforto:** Calor exagerado, frio, muito barulho e pouca privacidade em relação aos vizinhos deixam a vida na casa mais cansativa. Pensar em reformas que tenham foco no conforto pode reduzir a necessidade de equipamentos como ventiladores e ar-condicionado, melhorando o aconchego da casa e ajudando a economizar energia.

◆ **Acessibilidade:** Degraus altos, pisos escorregadios, falta de corrimões e de guarda-corpos dificultam a circulação e deixam a casa menos segura. Adaptar a casa para as necessidades de todos os moradores evita acidentes e facilita a vida no dia a dia.



◆ **Segurança:** Fios expostos, risco de queda, telhado instável e partes da estrutura quebradas, como pilares e vigas com a ferragem aparecendo, podem causar acidentes graves. Cuidar da segurança ajuda a evitar problemas maiores e mantém a casa protegida.



◆ **Materiais utilizados:** Materiais inadequados, mal instalados ou de má qualidade quebram rápido e exigem trocas frequentes. Escolher materiais mais duráveis diminui o desperdício, reduz o volume de obras no futuro e ajuda a economizar a longo prazo.



◆ **Água:** Vazamentos, pouca pressão e problemas na caixa d'água afetam a higiene e aumentam gastos. Ajustar o sistema de água evita desperdícios, reduz a conta e melhora o funcionamento geral da casa. Cuidar da água é cuidar da casa e do planeta.



◆ **Energia:** Ligações improvisadas, tomadas antigas e sobrecarga elétrica geram riscos e aumentam o consumo. Melhorar a instalação elétrica deixa a casa mais segura e evita desperdício de energia, contribuindo para contas mais baixas e para um uso mais responsável dos recursos.



*Calorão, chuarada, ventos fortes...
tá tudo mais intenso hoje em dia. A
gente precisa proteger a casa dessas
situações e também usar água e
energia com mais cuidado!*



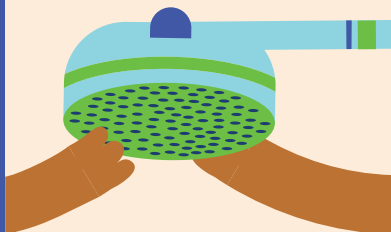
3

**O que
consigo
financiar?**

3 O QUE CONSIGO FINANCIAR NO REFORMA CASA BRASIL?

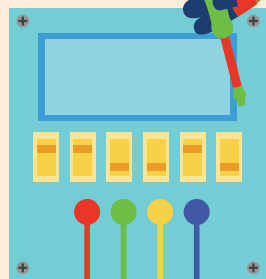
O Programa Reforma Casa Brasil tem uma lista de serviços que podem ser executados sendo que **o valor do empréstimo pode variar de R\$ 10.000,00 a R\$ 50.000,00**. Esse dinheiro pode ser usado para **comprar materiais de construção e outros itens necessários para a obra, pagar mão de obra e contratar Assistência Técnica (A.T.)** para elaborar projetos, planejar e acompanhar a obra.

Pequenas instalações ou trocas



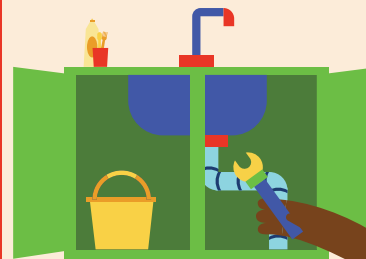
Instalar ou trocar maçanetas, torneiras, sifões, chuveiros, tomadas, luminárias, lâmpadas e outros itens.

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



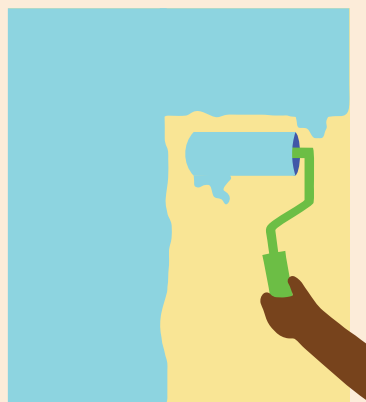
Prevenir ou corrigir infiltrações em pisos, lajes, paredes e/ou muros.

Revestimento



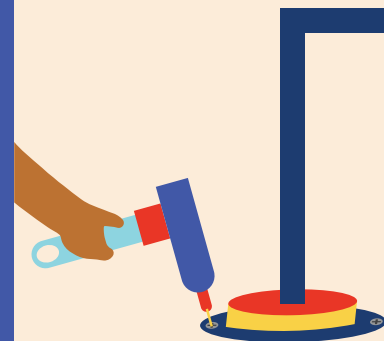
Instalar ou trocar pisos e/ou azulejos.

Reboco e pintura



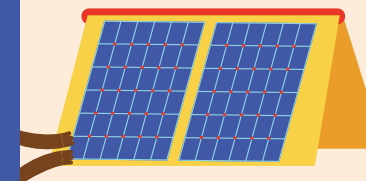
Rebocar e/ou pintar paredes, tetos e/ou muros.

Segurança e acessibilidade



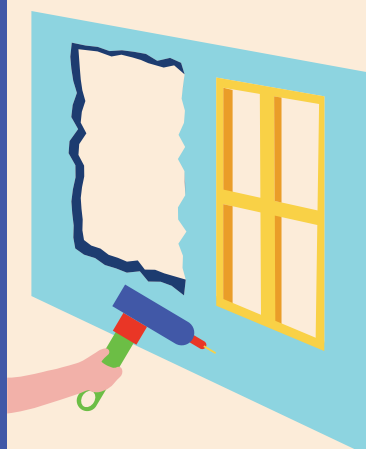
Instalar ou trocar rampas, barras de apoio, corrimão, proteção em escadas, corredores e/ou varandas.

Energia solar



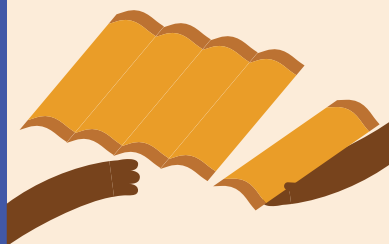
Instalar placas solares para geração de energia elétrica e/ou aquecimento de água.

Portas e janelas



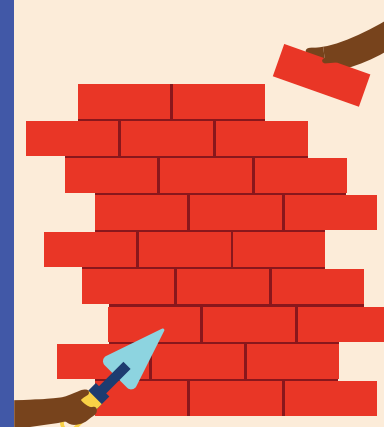
Instalar ou trocar portas e/ou janelas.

Telhado e forro



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

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.



4

**Quando
contratar um
profissional?**

4 QUANDO CONTRATAR UM PROFISSIONAL NA MINHA REFORMA?

Algumas reformas você mesmo pode organizar. Mas outras **pedem a ajuda de um profissional**, para garantir mais segurança, qualidade e economia. Agora vamos falar dos profissionais que podem ajudar você a melhorar a sua casa.

Por que contratar um profissional?

- Para deixar a obra mais segura;
- Para melhorar a qualidade do serviço;
- Para evitar acidentes;
- Para economizar materiais, água, energia e tempo;
- Para organizar a obra com lista de materiais, orçamento e cronograma.

Profissionais que fazem projetos, orientam e planejam a obra:

- Arquitetos e arquitetas;
- Engenheiros e engenheiras;
- Tecnólogos, tecnólogas, técnicos e técnicas em edificações.



Profissionais da execução, que colocam a mão na massa e fazem a obra acontecer:

- Pedreiros e pedreiras;
- Eletricistas;
- Encanadores e bombeiros hidráulicos;
- Pintores e pintoras;
- Marceneiros e marceneiras;
- Instaladores de pisos e revestimentos;
- Entre outros profissionais a depender da obra.

Muita gente acha que arquiteto e engenheiro é só pra gente rica... mas não é! Dá pra contratar Assistência Técnica que pode te ajudar a economizar na obra!



◆ O que é Assistência Técnica (A.T.)?

Assistência Técnica é quando uma equipe de profissionais habilitados, como arquitetos, engenheiros e técnicos, acompanha sua reforma do começo ao fim, ajudando a planejar, orientar e garantir que tudo seja feito com segurança e dentro das normas. Ela existe para tornar sua reforma mais tranquila, segura e econômica.

O que a A.T. faz por você?

- planeja a reforma;
- orienta com segurança;
- organiza etapas e materiais;
- acompanha a obra.

PONTOS DE ATENÇÃO!

É obrigatório contratar um profissional para algumas intervenções, como:

- Demolição;
- Ampliação;
- Mudança na estrutura;
- Qualquer serviço que possa colocar a casa ou a família em risco.

Esses serviços precisam ser feitos por profissionais com formação específica e registro no conselho profissional correspondente: CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Agronomia) ou CFT (Conselho Federal dos Técnicos Industriais).

Documentos importantes

O trabalho desses profissionais precisa ser registrado e, somente com esse registro, você poderá ter acesso ao alvará de construção e ao habite-se, que é um documento da prefeitura que confirma que a casa foi construída seguindo todas as regras locais.

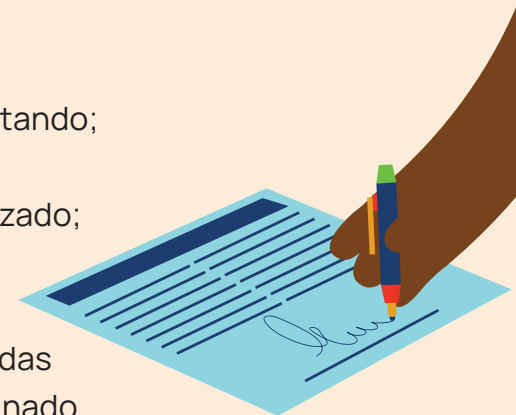
O registro deve ser feito por meio de um dos documentos aceitos pelo CONFEA, CAU ou CFT: Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), que deve ser preenchido e pago pelo profissional contratado.

O combinado não sai caro!

Quando alguém vai prestar um serviço e outra pessoa vai contratar, é importante registrar e **colocar tudo no papel**. Por isso, é importante ter um **contrato de prestação de serviços**, que ajuda a evitar dor de cabeça e garante que todos saibam exatamente o que esperar.

O contrato deve explicar:

- Quem está prestando o serviço e quem está contratando;
- O que vai ser feito;
- Como o serviço vai ser realizado;
- Quanto tempo vai durar;
- Quanto vai custar;
- O que acontece se alguma das partes não cumprir o combinado.



Como assinar

- O contrato deve ser assinado por quem contrata e por quem presta o serviço;
- Deve ter assinatura de duas testemunhas;
- Não precisa ser registrado em cartório.



5

**Planejando
a sua obra**

5 PLANEJANDO A SUA OBRA

Não tem jeito, fazer obras em casa sempre atrapalha a rotina e pode incomodar os vizinhos. Mas isso faz parte. Em algum momento, quase todo mundo vai precisar passar por isso, seja para resolver um problema emergencial, melhorar a conservação da casa ou adequar o espaço às necessidades da família.

Obras também podem pesar no bolso, por isso é fundamental planejar tudo com cuidado para evitar problemas e gastos extras. Manter os cuidados da casa em dia e prestar atenção aos sinais de necessidade de intervenção ajuda a reduzir riscos e despesas futuras.

Por isso, antes de começar, cheque os itens abaixo:

- Avalie quanto pode gastar;
- Defina o prazo da obra;
- Decida o que será feito;
- Organize as prioridades;
- Fique atento ao prazo de finalização da obra estabelecido pelo Programa
- Escolha materiais seguros;
- Planeje as compras e as entregas;
- Contrate a mão de obra necessária ou Assistência Técnica habilitada;
- Avise seus vizinhos sobre a obra.

Durante a obra:

- Reutilize materiais sempre que possível;
- Descarte os resíduos corretamente;
- Respeite a lei do silêncio e o horário permitido;
- Controle os gastos para não passar do orçamento.

Depois da obra:

- Faça a foto de antes da obra para enviar a Caixa;
- Mantenha uma rotina de conservação e manutenção da casa, para que os problemas não voltem a aparecer.



PONTOS DE ATENÇÃO QUE VOCÊ PRECISA SABER:

Autorizações em órgãos públicos e condomínios

Nem toda reforma precisa de autorização da Prefeitura. Mas algumas, sim, principalmente quando envolvem:

Mudança na
estrutura
da casa

Ampliação da
área construída

Alteração de
fachada ou
acessos

Mas cada cidade tem suas próprias regras.

Por isso, antes de começar, vale conferir na Prefeitura se a sua obra precisa de autorização.

E se você mora em condomínio?

- Veja as regras para obras;
- Apresente o projeto (quando houver);
- Respeite dias e horários permitidos;
- Confirme o que pode e o que não pode ser alterado.



Isso evita problemas com os vizinhos e deixa a convivência no condomínio muito mais tranquila!

Pagamento de encargos sociais

Quando você contrata profissionais para executar uma obra, como pedreiros, eletricitas, encanadores, pintores e outros, podem existir impostos e contribuições que precisam ser pagos, como o **INSS (aposentadoria e benefícios)** e o **ISS (imposto sobre serviços, cobrado pelas Prefeituras Municipais)**.

Se a obra contar com Assistência Técnica (A.T.), tudo fica mais simples: a própria equipe técnica cuida das taxas do serviço, como o ISS e as obrigações dos conselhos profissionais.



E sabe por que isso importa? Porque essas taxas fazem parte do custo da obra e precisam estar no seu orçamento.

POR QUE REALIZAR MELHORIAS HABITACIONAIS?

A reforma residencial atua diretamente na adequação das estruturas físicas das edificações. Essas intervenções visam mitigar riscos estruturais, elevar os índices de salubridade, proporcionar conforto térmico e acústico, além de promover a eficiência no uso de recursos naturais.

E mais: reformar, em vez de construir do zero, também é uma atitude sustentável. Você aproveita o que já existe, gasta menos, usa menos água e energia e produz menos lixo. Ou seja, todo mundo ganha: você, sua família e o planeta.



Você pode instalar painéis solares para gastar menos energia, aumentar as janelas para deixar a casa mais iluminada e ventilada e até reaproveitar coisas que você já tem, como portas, janelas, telhas ou pisos em bom estado!

O Programa Reforma Casa Brasil apoia a realização da sua reforma.

Bora dar o primeiro passo?

Confira se sua renda familiar se enquadra, reúna seus documentos e acesse o site ou aplicativo da CAIXA para simular a proposta

WWW.REFORMACASABRASIL.CAIXA.GOV.BR/SIMULACAO



Cartilha Reforma Casa Brasil

Volume 1

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 Vítor Lagoeiro)

IDENTIDADE VISUAL E ILUSTRAÇÕES

Bianca Perdigão

EDIÇÃO

Stella Nardy

REVISÃO

Andréia Assunção



