

Reforma Casa Brasil



Orientações para
Assistência Técnica

Reforma Casa Brasil

MINISTÉRIO DAS
CIDADES



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



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:

- ✗ O imóvel não pode estar localizado em área de risco ou em zona com restrição de ocupação definida pelo Município;
- ✗ O local não pode apresentar risco recorrente, como enchentes, alagamentos, enxurradas, deslizamentos, instabilidade do terreno ou alertas frequentes da Defesa Civil para desocupação;
- ✗ Imóveis exclusivamente comerciais.

O local também NÃO pode:

- ✗ Estar em faixas de proteção de rios, nascentes, lagos, córregos ou represas;
- ✗ Estar em áreas com restrição ambiental ou de preservação, nem possuir embargo, notificação ou multa por infração ambiental;
- ✗ 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.

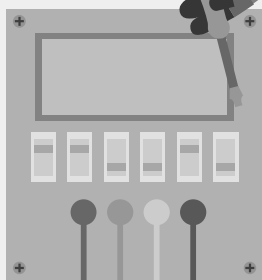
Os recursos podem ser utilizados para custear:

- 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, eletricitas, 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**



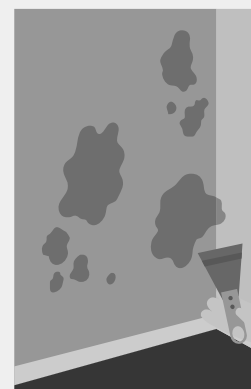
Instalar ou trocar fios, reparar ou trocar o quadro de energia e instalar o padrão de entrada da casa (onde a rede elétrica da rua se liga à casa);

**Instalações
hidráulicas**



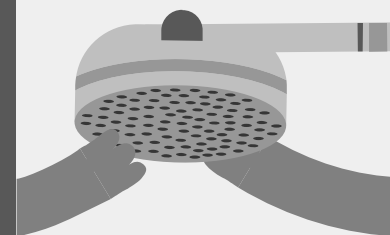
Instalar ou trocar tubulação de água ou esgoto, caixa d'água e/ou fossa;

Infiltrações



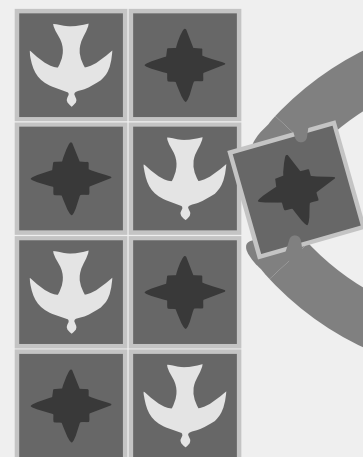
Prevenir ou corrigir infiltrações em pisos, lajes, paredes e/ou muros;

**Pequenas
instalações
ou trocas**



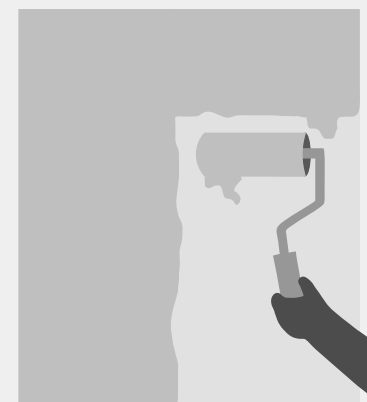
Instalar ou trocar maçanetas, torneiras, sifões, chuveiros, tomadas, luminárias, lâmpadas e outros itens;

Revestimento



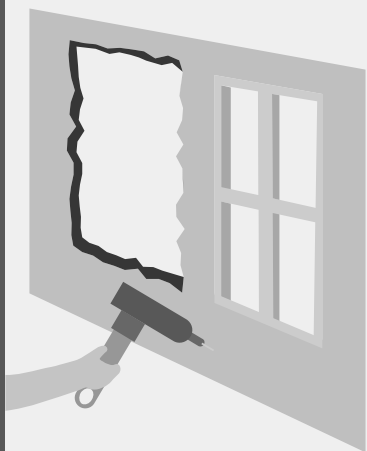
Instalar ou trocar pisos e/ou azulejos;

**Reboco e
pintura**



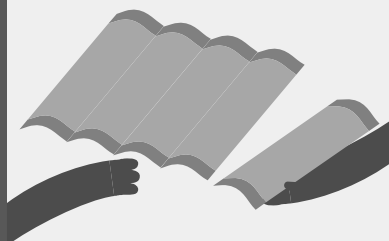
Rebocar e/ou pintar paredes, tetos e/ou muros;

Portas e janelas



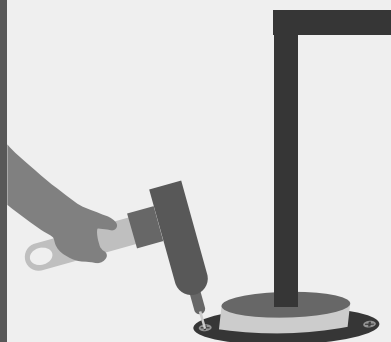
Instalar ou trocar portas e/ou janelas;

Telhado e forro



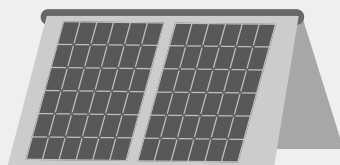
Instalar, trocar ou consertar telhado, forro ou manta para redução do calor;

Segurança e acessibilidade



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

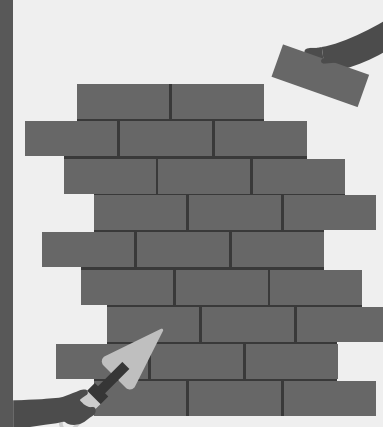
Energia solar



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.

A large, bold, black number '2' is the central focus on the left side of the image. It is set against a background of light gray and white abstract shapes, including a large circle and several pointed, star-like forms. The number has a slight shadow effect, giving it a three-dimensional appearance.

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.



A large, bold, dark gray number '3' is the central focus. It has a thick, rounded font style. The background is composed of several geometric shapes in shades of gray: a large triangle at the top left, a large triangle at the bottom right, and a solid dark gray rectangle at the bottom left. The number '3' is positioned over the white background, partially overlapping the top-left triangle and the bottom-left rectangle.

3

**Assistência
técnica na
prática**

3 ASSISTÊNCIA TÉCNICA NA PRÁTICA

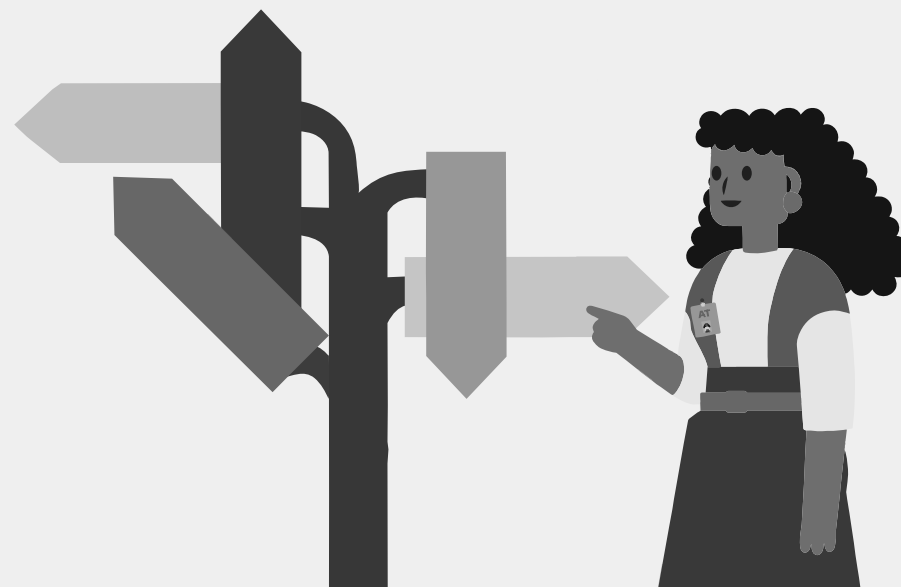
Para a execução dos serviços financiáveis do **Programa Reforma Casa Brasil**, as famílias podem recorrer à **Assistência Técnica de profissionais**.

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.



AT

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.



A large, bold, dark gray number '4' is centered on the left side of the page. The background features a light gray field with several dark gray geometric shapes: a large '4' shape on the left, a square at the top right, and a square at the bottom right. The overall design is minimalist and modern.

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.



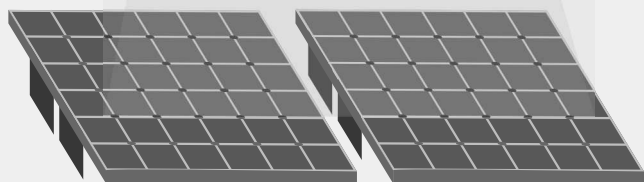
Iluminação natural e sombreamento: melhora o conforto térmico ao permitir a entrada controlada de luz solar e o uso de materiais adequados, reduzindo o ganho excessivo de calor e a necessidade de climatização artificial.



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 características 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.

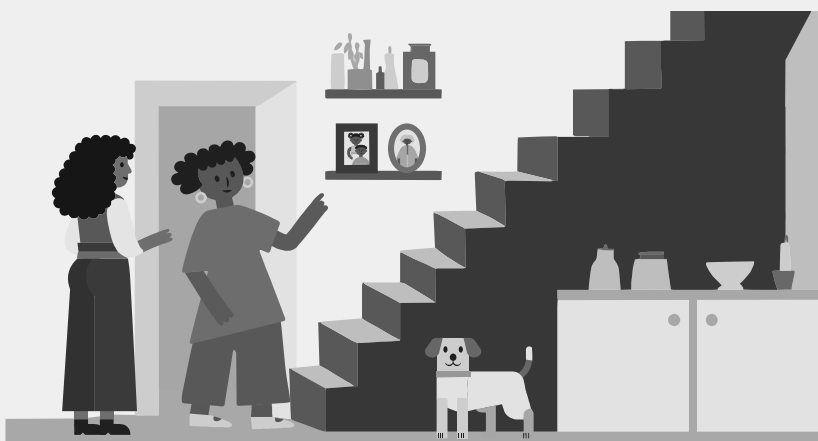


**Boas
práticas da
assistência
técnica**

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:** “Aqueles 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.**





