

**Inserção Urbana e  
Avaliação Pós-Ocupação (APO)  
da Habitação de Interesse Social**



Editores

**Alex Kenya Abiko**

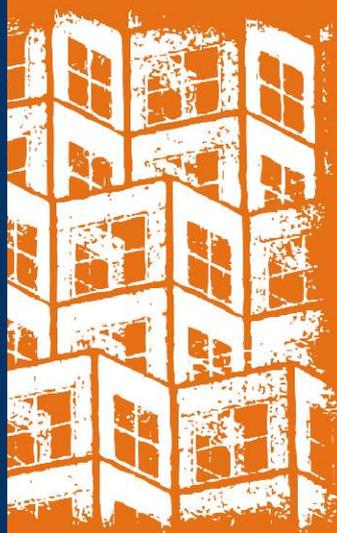
**Sheila Walbe Ornstein**

Difundir em diferentes frentes, com diferentes linguagens, para diferentes públicos. Com esse objetivo - e na seqüência de um projeto de divulgação que já conta com o Portal HABITARE (<http://habitare.infohab.org.br/>, apresentando pesquisadores e projetos ligados à área da habitação em instituições de todo o País) e a Revista HABITARE (com reportagens sobre os principais resultados desses projetos), além da Série Coleção HABITARE (com publicação de cd-rom e livros na área do ambiente construído) - o Programa de Tecnologia para Habitação lança um novo produto: a Coletânea HABITARE.

A meta é a mesma: difundir resultados do programa que desde 1994, com financiamento e coordenação da Financiadora de Estudos e Projetos (FINEP/MCT), e ainda com recursos da Caixa Econômica Federal e do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico/CNPq, vem permitindo o desenvolvimento de estudos e a busca de soluções para o problema habitacional brasileiro. Mais uma vez, assim como na série Coleção HABITARE, a difusão do conhecimento se dá pela palavra do pesquisador, e de seus colaboradores, responsáveis pela produção dos artigos publicados nessa Coletânea.

Em quatro volumes são abordados os temas políticas públicas, avaliação da pós-ocupação, inovação/gestão da qualidade e utilização de resíduos na construção. Cada uma das edições temáticas reúne uma série de trabalhos voltados à mesma área, porém desenvolvidos sob diferentes enfoques e estimulados por desafios diversos. O formato de artigo permite a apresentação de forma condensada dos retornos que o investimento na pesquisa, no campo do ambiente construído, vem trazendo - assim como revela dificuldades e desafios. Trata-se de uma síntese que, acreditamos, pode propiciar tanto ao meio acadêmico como ao setor produtivo a atualização de informações, dados e produtos. É mais um esforço de difusão do conhecimento científico e tecnológico gerado no âmbito do Programa de Tecnologia para Habitação - HABITARE.

Os editores



# Inserção Urbana e Avaliação Pós-Ocupação (APO) da Habitação de Interesse Social

Coletânea HABITARE/FINEP

Volume **1**

Editores:

**Alex Kenya Abiko**  
**Sheila Walbe Ornstein**



© 2002, Coletânea HABITARE  
FINEP – Financiadora de Estudos  
e Projetos  
Praia do Flamengo 200 - 13º andar  
CEP 22210-030 - Rio de Janeiro - RJ  
Telefone (0XX21) 2555-0555  
Fax (0XX21) 2555-0509

Diretor  
**Fernando de Nielander Ribeiro**  
Área de Instituições de Pesquisa/AIPE  
Superintendente  
**Maria Lúcia Horta de Almeida**  
Grupo Coordenador Programa HABITARE  
FINEP - Financiadora de Estudos  
e Pesquisas  
Caixa Econômica Federal  
CNPq - Conselho Nacional  
de Desenvolvimento Científico  
e Tecnológico  
MCT - Ministério de Ciência  
e Tecnologia  
ANTAC - Associação Nacional  
de Tecnologia do Ambiente Construído  
SEDU - Secretaria Especial  
de Desenvolvimento Urbano  
da Presidência da República  
SEBRAE - Serviço Brasileiro de Apoio  
à Pequena Empresa

COBRACON/ABNT - Comitê Brasileiro  
da Construção Civil  
CBIC - Câmara Brasileira da Indústria  
da Construção

Editores da Coletânea HABITARE  
**Roberto Lamberts – UFSC**  
**Maria Lúcia Horta de Almeida - FINEP**

Equipe Programa HABITARE  
**Ana Maria de Souza**  
**Cristiane M. M. Lopes**

Editores do Volume 1  
**Alex Kenya Abiko**  
**Sheila Walbe Ornstein**

Apoio Financeiro  
FINEP – Financiadora de Estudos  
e Projetos  
CEF- Caixa Econômica Federal

Projeto Gráfico  
**Regina Álvares**

Revisão Editorial  
**Marina Speranza**

Editores Eletrônica  
**Amanda Vivan**

Fotolitos  
XXXXXXXX

Impressão  
XXXXXXXX

**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)**  
**(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)**

---

690

Inserção Urbana e Avaliação Pós-Ocupação (APO) da Habitação de Interesse Social/editado por  
Alex Kenya Abiko e Sheila Walbe Ornstein-- São Paulo : FAUUSP,2002. (Coletânea Habitare/FINEP,1)

373p.

ISBN 85-88126-37-0

1. Avaliação pós-ocupação 2. Habitação Popular - Brasil 3. Política habitacional - Brasil  
I. Abiko, Alex Kenya II. Ornstein, Sheila Walbe III. Título

## Sumário

|  |     |
|--|-----|
| 1. Introdução  | 4   |
| 2. Os municípios e as políticas habitacionais<br>Adauto Lucio Cardoso e Luiz César de Queiroz Ribeiro  | 14  |
| 3. O novo papel do Estado na oferta de habitação e parcerias de agentes públicos e privados<br>Edmundo Werna, Alex Abiko e Leandro Coelho  | 34  |
| 4. Desenvolvimento de tipologias para habitações para encostas e de procedimentos de abordagem ambiental aplicáveis a empreendimentos habitacionais de interesse social<br>Carlos Geraldo Luz de Freitas e Flavio Farah  | 56  |
| 5. Avaliação de ações integradas de saneamento ambiental e de moradia em área periurbana de Salvador (BA) – Projeto AISAM III<br>Luiz Roberto Santos Moraes, Patrícia Campos Borja, Golde Maria Stifelman, Suely da Silva Guimarães, Marcos Jorge Almeida Santana, Rubens José Ferreira Barros e Lícia Edna Zellej Matos Andrade | 94  |
| 6. Diretrizes especiais para regularização urbanística, técnica e fundiária de conjuntos habitacionais populares<br>Nirce Saffer Medvedovski   | 130 |
| 7. Características da habitação de interesse social na Região de Florianópolis: desenvolvimento de indicadores para melhoria do setor<br>Fernando O.R. Pereira, Alice T. Cybis Pereira, Carolina P. Szücs, Lino Fernando B. Peres e Luís Roberto M. da Silveira  | 160 |
| 8. Procedimentos metodológicos para aplicação de avaliação pós-ocupação em conjuntos habitacionais para a população de baixa renda: do desenho urbano à unidade habitacional<br>Marcelo de Andrade Roméro e Nelson Solano Viana  | 210 |
| 9. Avaliação pós-ocupação, participação de usuário e melhoria da qualidade de projetos habitacionais: uma abordagem fenomenológica com o apoio do Estado<br>Maria Lucia Malard, Alfio Conti, Renato César Ferreira de Souza e Maurício José Laguardia Campomori  | 242 |
| 10. Uma visão integrada da análise e avaliação de conjuntos habitacionais; aspectos metodológicos da pós-ocupação e do desempenho tecnológico<br>Ricardo Martucci e Admir Basso  | 268 |
| 11. Procedimentos para tomada de decisão em programas de urbanização de favelas<br>Renata de Faria Rocha, Celso Santos Carvalho e Ricardo de Sousa Moretti   | 294 |
| 12. Parâmetros para a avaliação de vida urbana e qualidade habitacional em favelas urbanizadas<br>Laura Machado de Mello Bueno   | 318 |
| 13. Projetos HABITARE/FINEP e currículo dos participantes  | 350 |