

1. TÍTULO: HELENA GRECO – URBANIZAÇÃO INTEGRAL NO ÂMBITO DO PAC PERIFERIA VIVA

2. RESUMO:

O projeto de urbanização da ocupação Helena Greco, integrante do Plano de Aceleração do Crescimento (PAC) Periferia Viva, visa a reestruturação urbana integral da área localizada na região da Izidora, em Belo Horizonte. Com investimento total em torno de R\$ 100 MM, sendo R\$ 75 MM provenientes de financiamento federal (OGU) e a diferença de contrapartida municipal, o projeto contempla a substituição completa do tecido urbano, conforme alternativa escolhida pela população local. As intervenções incluem implantação de vias veiculares e compartilhadas, tratamento de encostas e áreas de risco geológico (11.980 m²), produção de 131 unidades habitacionais – incluindo tipologias em encostas, implantação de parque linear, recuperação ambiental e **espaços livres de uso público** (ELUPs). A proposta prioriza soluções sustentáveis e infraestrutura verde, alinhadas ao Plano de Urbanização Sustentável da Izidora, com foco na redução de impactos ambientais e sociais. O escopo foi desenvolvido com base em projetos da SMPU/ONU e prevê atuação direta no território por entidade selecionada.

3. OBJETIVO:

Promover a reestruturação urbana e ambiental da Ocupação Helena Greco, por meio da implantação de infraestrutura básica, reassentamento habitacional, recuperação de áreas de preservação permanente e criação de espaços públicos, com foco na sustentabilidade, segurança e inclusão social.

4. PARTICIPANTES:

- **Envolvidos:** Prefeitura de Belo Horizonte (PBH), Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, comunidade local, lideranças comunitárias, assessorias técnicas.
- **Beneficiados:** 153 famílias cadastradas na Ocupação Helena Greco, residentes em área de risco e vulnerabilidade socioambiental.

5. DESCRIÇÃO:

5.1- Introdução

Em 2019, Belo Horizonte passou pela revisão do Plano Diretor do Município, reforçando na legislação estratégias de sustentabilidade e resiliência urbana. Um importante avanço do Plano neste sentido, ainda mais considerando o cenário de mudanças climáticas, foi o reconhecimento das ocupações da Izidora e de diversos outros territórios da cidade como áreas de interesse social associadas a zoneamentos de interesse ambiental. Este marco inseriu para a pauta da política urbana a discussão do direito à moradia associada ao direito de preservação e usufruto do patrimônio ambiental do município.

Nesta perspectiva, ao longo dos anos de 2021 e 2022, o Plano de Urbanização Sustentável da Izidora, foi desenvolvido no âmbito da parceria entre a PBH, o ONU-Habitat e o UNOPS (Escritório das Nações Unidas para Serviços de Projetos)

configurando-se como o primeiro plano de urbanização para um assentamento informal em Belo Horizonte que traz a **resiliência urbana** como tema central, pautando a urgência de desmistificar o debate climático e alcançar soluções práticas.

O Ministério da Casa Civil e Ministério das Cidades publicou em novembro de 2023, o programa NOVO PAC, e a modalidade Cidades Sustentáveis e Resilientes - Periferia Viva – Urbanização de favelas, que tem como objetivo melhorar as condições de vida nas periferias urbanas brasileiras, por meio da urbanização de favelas, palafitas, loteamentos informais, dotando-os de infraestrutura urbana (saneamento básico, contenção de encostas, sistema viário, iluminação pública), recuperação ambiental, melhorias habitacionais, produção de moradias para eventuais reassentamentos, regularização fundiária e trabalho social, além de promover intervenções urbanísticas de qualificação.

Considerando que a ocupação Helena Greco já dispunha de vários estudos concluídos que culminaram no Plano de Urbanização Sustentável da Izidora e que os projetos básicos das principais intervenções estavam em fase final de conclusão, a ocupação foi inscrita no NOVO PAC SELEÇÕES, tendo sido habilitada e selecionada pelo Ministério das Cidades / Secretaria Nacional de Periferias, como empreendimento a ser viabilizado com recursos de repasse OGU.

O Termo de Compromisso MCIDADES/CAIXA/PBH nº 964515/2024 foi assinado em 5 de julho de 2024. A partir desse momento, a Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) iniciou a preparação da documentação exigida, condição necessária para que as contratações e a execução das obras possam ser iniciadas.

5.2- Diagnóstico Territorial

A Região da Izidora, localizada na divisa norte de Belo Horizonte com Santa Luzia, é reconhecida como a última fronteira de expansão urbana da capital. Caracteriza-se por terrenos acidentados, vegetação nativa remanescente (transição Cerrado/Mata Atlântica), nascentes e redes de drenagem, além de ocupações informais recentes. A área apresenta riscos geológicos significativos, como escorregamentos, e sofre com a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis, como APPs (**Áreas de Proteção Permanente**) e encostas.



Figura 1 – **Localização da Região da Izidora**

Fonte: PBH Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva, 2024 pág. 2

O destaque para a ADE (**Área de Diretrizes Especiais**) de Interesse Ambiental da Izidora tem como objetivo conciliar o parcelamento, a ocupação e o uso do solo com os atributos ambientais e culturais da região, para que a expansão do tecido urbano ocorra com sustentabilidade ambiental e diversidade socioeconômica. No que se refere à ocupação Helena Greco, as principais diretrizes para ADE da Izidora são: manutenção dos córregos em seu leito natural; implantação de espaços livres de uso público ao longo do Córrego da Terra Vermelha; arborização dos espaços públicos

com vegetação nativa; criação de conectividades ecológicas entre áreas de interesse ambiental; e utilização de sistemas de eficiência energética e hídrica em edificações.

A região da Isidora possui quatro ocupações urbanas: Helena Greco, Rosa Leão, Esperança e Vitória. O projeto se refere à ocupação **Helena Greco** que faz divisa a oeste com o Bairro Zilah Spósito, em Belo Horizonte, e a norte com o Bairro Londrina, em Santa Luzia.

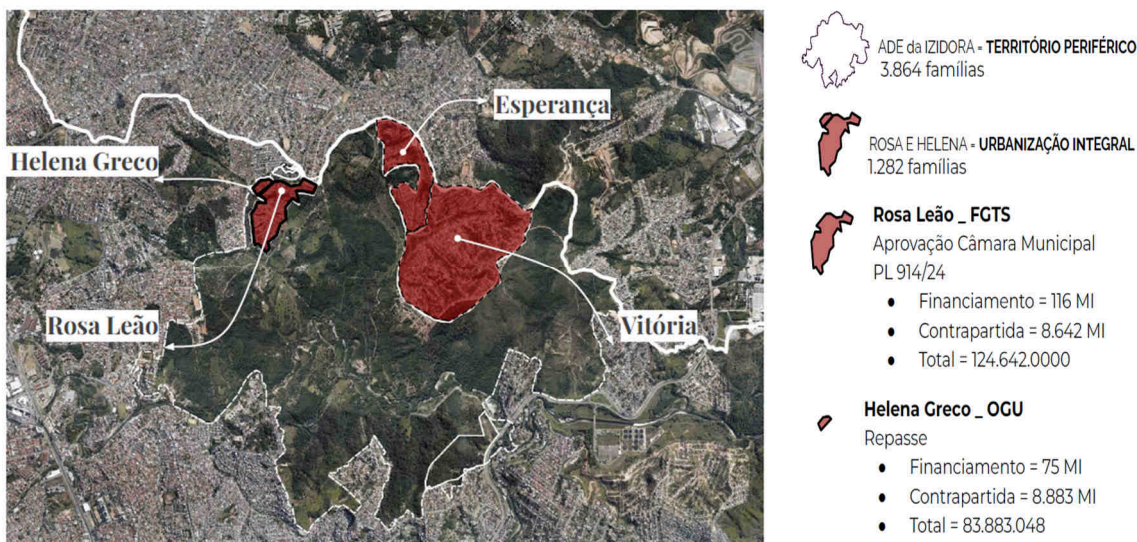


Figura 2 – **Localização da Ocupação Helena Greco**

Fonte: PBH Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva, 2024 pág. 2

Na ocupação Helena Greco há uma alta densidade construtiva em uma encosta de declividade considerável, chegando, em alguns trechos, a uma declividade superior a 47%. O padrão construtivo predominante das edificações é baixo e precário (especialmente no entorno da APP), muitas vezes sem um sistema construtivo estrutural adequado e com cortes indevidos nas encostas. Há predominância de edificações residenciais com um ou dois pavimentos. Quanto à vegetação existe um pequeno fragmento de mata ciliar ao longo do córrego Toucinheiro. A vegetação apresenta um misto de espécies nativas, exóticas e invasoras e é descontínua ao longo do fundo de vale, com pequena concentração em área brejosa com margens de alta declividade.

O sistema viário foi auto construído pelos moradores com conexão viária com outros bairros formais de Belo Horizonte pelo lado oeste da ocupação, sendo formado principalmente por becos e escadarias de acesso exclusivo de pedestres, totalizando cerca de 1,53 km. Em geral estas vias apresentam declividades bastante acentuadas, carecem de infraestrutura e serviços básicos (água, luz, esgoto, drenagem, coleta de resíduos sólidos, pavimentos, transporte público etc.). Embora alguns becos tenham sido concretados pelos moradores locais, em muitos casos, esta pavimentação já se encontra em deterioração e já se começa a observar a formação de sulcos. Vale ressaltar que não há um trajeto viário na ocupação com largura que permita a circulação de veículos de grande porte para entrada de infraestrutura, limitando a adequabilidade dos acessos.



Figura 3 – **Vista geral da Região da Izidora – Ocupação Helena Greco ao fundo.**
Fonte: PBH Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva, 2024 pág. 3

Destaca-se a ausência de qualquer tipo de infraestrutura urbana básica na área, sendo exceção alguns becos que possuem pavimentação ou à entrada de serviço provisório de iluminação pública mais recentemente. A área é insalubre devido à falta de drenagem e de saneamento básico, à ocupação de APPs e ao acúmulo de lixo em becos sem coleta regular. A área é insegura devido à falta de condições de segurança das moradias (movimentos de massa e exfiltração do lençol freático no interior das edificações), bem como às funções ecossistêmicas das APPs. Por outro lado, o acesso a comércio, equipamentos e serviços já é adequado, necessitando apenas garantir serviços como coleta de lixo e transporte coletivo no interior das ocupações. Para tanto, será necessário a consolidação de vias estruturantes que permitam a entrada de veículos pesados nestes locais.

5.3 – Participação popular

O plano foi construído com forte participação das comunidades locais, valorizando suas práticas e formas de morar. Reuniões semanais foram realizadas com lideranças e moradores, abordando temas como demandas emergenciais, serviços públicos, controle da expansão urbana e ações de urbanização. As etapas participativas incluíram:

- Levantamento de sugestões e pontos de interesse da comunidade.
- Construção de mapas de referência.
- Diálogo com famílias em áreas de possível remoção.
- Oficinas temáticas sobre meio ambiente, riscos, habitação, mobilidade e infraestrutura.

Mais de 80 atividades foram realizadas, com mais de 2.500 participações. Em setembro de 2023, moradores da Ocupação Helena Greco participaram de visitas técnicas e oficinas para contribuir com os projetos habitacionais. Em 2024, foram feitas reuniões para validar os anteprojetos, com dinâmicas que permitiram aos moradores interagir com os projetos em escala real.



Figura 04: **Registro de encontro realizado junto à população**
Fonte: Plano de Urbanização Sustentável da Izidora, 2022.

Foram apresentadas 3 (três) alternativas de urbanização para discussão com a comunidade, sempre buscando, conforme diretrizes da Política Municipal de Habitação a manutenção do máximo de famílias em seu local de origem. Nesse sentido, o projeto de urbanização visa conciliar os interesses de recuperação ambiental e os de moradia.

A Alternativa 3, escolhida, propõe uma reestruturação total da ocupação, com relocação de todas as famílias e possibilidade de reassentamento em unidades multifamiliares a serem construídas dentro da área já ocupada.

Será realizada a ampliação do Posto Territorial já instalado na macroárea, conforme diretrizes estabelecidas no Programa Periferia Viva, um espaço físico localizado no território periférico, destinado a servir de âncora local para as ações de mobilização, participação e articulação entre assessoria técnica, trabalho social, poder público e comunidade.

5.4. Premissas do Projeto

Reconhecendo a importância de “não deixar ninguém e nenhum lugar para trás”, o Plano de Urbanização Sustentável da Izidora se configura como uma possibilidade de se aplicar a Agenda 2030 no nível local, especificamente em um contexto de urbanização de assentamentos informais. Neste processo, os ODS (**Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**) e a NAU (**Nova Agenda Urbana**) foram as principais referências do planejamento e da gestão por meio da elaboração de diagnósticos e definição de prioridades e estratégias, de forma participativa, ou seja, a partir da escuta e do debate com moradores da Izidora. Ao olhar para (e ouvir) o território, foi possível implementar as diretrizes da NAU e associar a ODS 11 - “Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis” - às dimensões urbanas dos demais objetivos globais.

O projeto em desenvolvimento pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte tem como referencial esse Plano que apresentou estratégias de urbanização estruturadas em quatro eixos principais: Caminho das águas, Morar sem risco, Caminho das Pessoas e Morar no Izidora. Na proposta escolhida pela população temos as seguintes intervenções urbanas:

- **Caminho das Águas:** Foca na recuperação ambiental dos córregos Toucinheiro e Terra Vermelha, com implantação de parques lineares, jardins filtrantes, drenagem sustentável e revegetação nativa. Essa abordagem está alinhada com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) 6 (Água Potável e Saneamento), 13 (Ação contra a Mudança Global do Clima) e 15 (Vida Terrestre), além de incorporar Soluções Baseadas na Natureza (SbN), como biovaletas, escadas vegetadas e microreservatórios.
- **Morar sem Riscos:** Prevê a estabilização de encostas por meio de obras de contenção, drenagem e revegetação, além do reassentamento de famílias em áreas críticas. As áreas desocupadas serão destinadas ao uso público, promovendo segurança e resiliência urbana. Este eixo contribui para os ODS 11 (Cidades e Comunidades Sustentáveis) e 3 (Saúde e Bem-Estar), com foco na redução de vulnerabilidades climáticas e geotécnicas.
- **Caminho das Pessoas:** Propõe a reestruturação do sistema viário com vias estruturantes e complementares, ciclorrotas e espaços de lazer. A mobilidade ativa é incentivada com soluções de baixo impacto, respeitando a topografia local. Este eixo está relacionado aos ODS 9 (Indústria, Inovação e Infraestrutura) e 10 (Redução das Desigualdades), promovendo acessibilidade e inclusão.
- **Morar na Izidora:** Garante o reassentamento seguro das famílias, com tipologias habitacionais adaptadas às encostas e priorização da permanência local. Inclui espaços públicos como parques, centros comunitários e áreas de lazer, além de fomentar a agricultura urbana com sistemas agroflorestais. Este eixo contribui para os ODS 1 (Erradicação da Pobreza), 2 (Fome Zero e Agricultura Sustentável), 11 (Cidades Sustentáveis) e 12 (Consumo e Produção Responsáveis), promovendo justiça social e sustentabilidade.





Eixo do Projeto	ODS Relacionados	Soluções Baseadas na Natureza (SbN)
Caminho das Águas		Jardins de chuva, biovaletas, revegetação, drenagem sustentável
Morar sem Riscos		Contenção de encostas, revegetação, drenagem natural
Caminho das Pessoas		Ciclorrotas, escadarias vegetadas, vias compartilhadas
Morar na Izidora		Agricultura urbana, agroflorestas, espaços públicos verdes

Tabela 01 : **Relação dos Eixos do projeto com ODS e SbN.**

Fonte: Tabela elaborada através dos dados extraídos do Plano de Urbanização Sustentável da Izidora, 2022.

5.5 Desenvolvimento do Projeto – Escopo Urbanização Integral

Os projetos básicos para a urbanização integral da Ocupação Helena Greco, no âmbito do programa PAC – Periferia Viva, de responsabilidade da prefeitura municipal de Belo Horizonte através da Companhia Urbanizadora e de habitação de Belo Horizonte – URBEL, Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU estão sendo desenvolvidos através da parceria do Escritório das Nações Unidas de Serviços para Projetos (UNOPS), Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Precários (ONU-HABITAT) e Consórcio PRAXIS-URBE-HORIZONTES, Práxis projetos Consultoria, Urbe Consultoria e projetos e Horizontes Arquitetura e Urbanismo.

Considerando as características do território, o projeto básico urbanístico identificou áreas que impulsionam a qualificação urbana, tais como: passeios, vias compartilhadas, cruzamentos/largos e ELUPs. Além disso, a partir da estruturação das Rotas Prioritárias para Crianças e Idosos, Corredor Verde e Ciclorrota (Figura 05) definidas pelo Macroplano, o projeto básico desenvolveu elementos que promovem a qualificação urbana, com foco específico em crianças, idosos e SBNs.

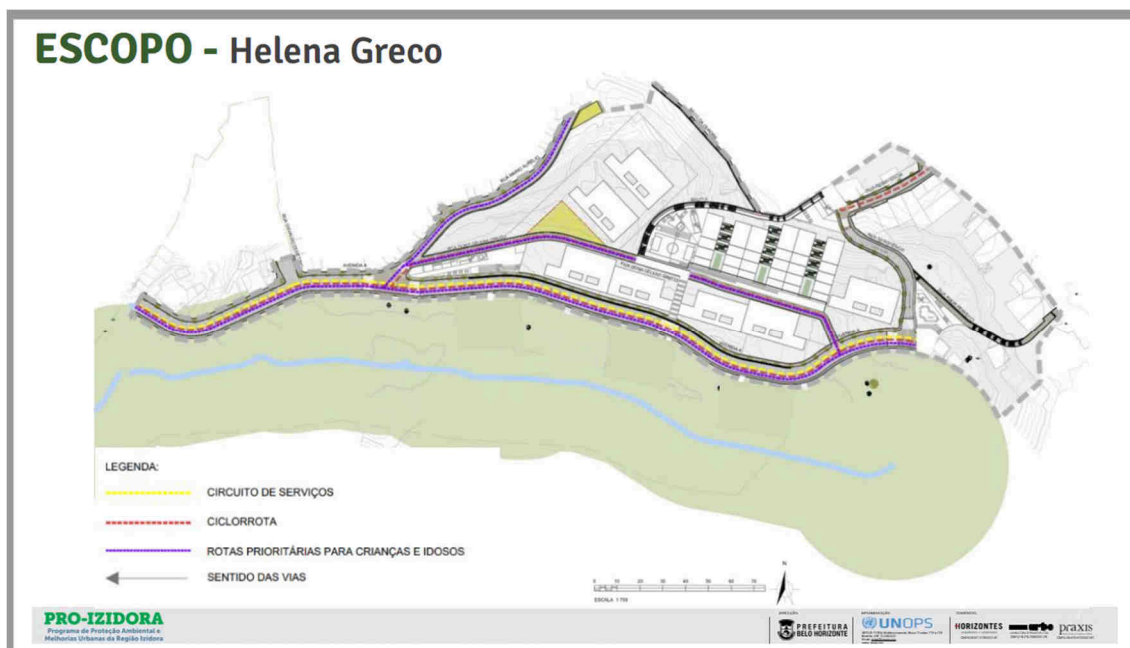


Figura 05 – **Rotas prioritárias para Crianças e idosos, Corredor Verde e Ciclorota**
Fonte: PBH Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva, 2024 pág. 7

O passeio é um elemento estratégico para a qualificação urbana da Ocupação Helena Greco, uma vez que alinha os objetivos de promoção da acessibilidade universal, melhoria da mobilidade para pedestres e de integração dos espaços de uso e apropriação.

As pistas de rolamento terão piso intertravado de concreto, escolhido por sua capacidade de reduzir a velocidade da água e dos veículos, além de aumentar a permeabilidade do solo. Vias compartilhadas e largos elevados, considerados prioritários para pedestres, receberão piso de concreto com acabamento semelhante ao dos passeios. Elementos como arborização e mobiliário urbano serão utilizados

para orientar o tráfego de veículos. Não foram previstas faixas de pedestres ou elevados, pois não se aplicam à topografia e ao fluxo local.

Na proposta escolhida pela comunidade foi indicada a necessidade de criação de uma via veicular estruturante que garanta o acesso aos principais veículos de serviços, como ônibus e caminhões para serviço de coleta de resíduos sólidos. Essa via estruturante proposta interliga as habitações ao entorno, possibilitando a entrada de serviços diversos, a solução da circulação veicular no interior da ocupação e a ligação entre a parte alta e a parte baixa da ocupação. A apropriação entre o parque, a via e o comércio e serviços a serem implantados nos edifícios, conformam uma centralidade local.

Também existem alguns trechos que foram mantidos para garantir acesso a edificações e garantir os principais acessos à ocupação, como o acesso inicial pela Rua da Resistência e pela Rua Mário Aurélio, que está sendo alargada para permitir a circulação de veículos. O projeto também regulariza o ponto de acesso pela quadra do bairro Zilah Spósito.

ESCOPO - Helena Greco

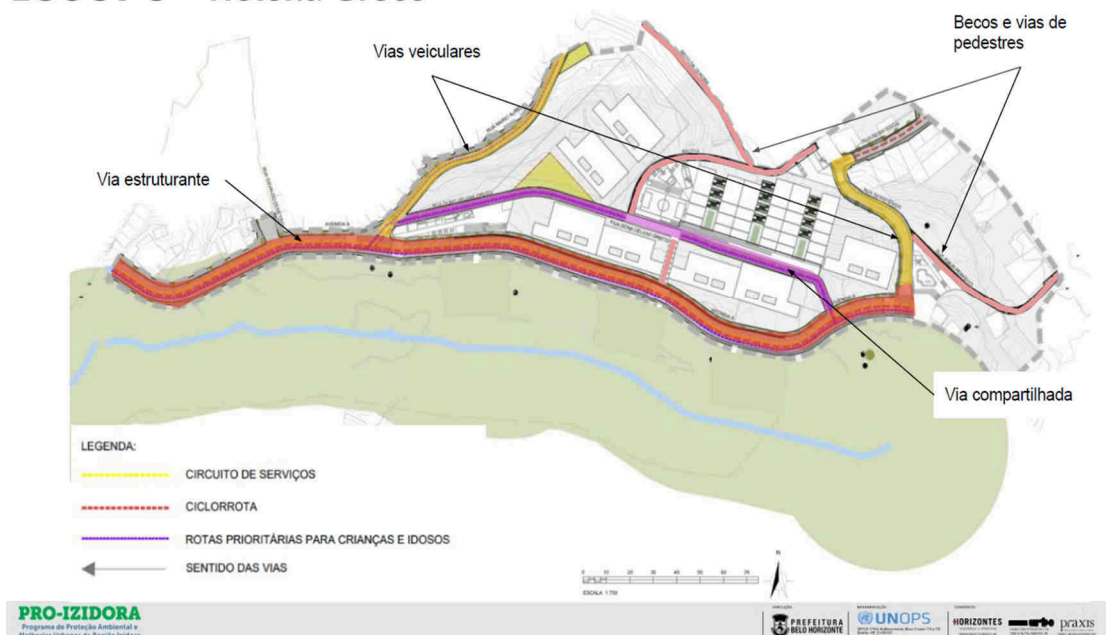


Figura 06 – Hierarquização das Vias

Fonte: PBH Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva, 2024 pág. 8

Além dos projetos viários foram previstas soluções de manejo de água pluvial, drenagem sustentável, arborização viária e espaços livres de lazer e encontro.

Visando a qualificação urbana e ambiental, com redução da pressão sobre os sistemas de drenagem urbana, o projeto inclui jardins, arborização, canteiros e áreas verdes associadas a soluções baseadas na natureza (Tabela 02 e Figura 7). As soluções que promovem a infiltração de água pluvial foram alocadas nas porções inferiores do território para evitar sobrecarga nas contenções das encostas. Sua implantação foi considerada nas áreas públicas, por demandarem manutenções específicas, sem onerar os moradores dos edifícios



Figura 07: **Soluções baseadas na natureza**

Fonte: PBH *Projeto básico de urbanismo e paisagismo de vias e ELUPs – Ocupação Helena Greco, 2025* pág.20

SOLUÇÕES BASEADAS NA NATUREZA (SBNs)			
CÓD.	SÍMBOLO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE (m²)
S01		BIOVALETA: BARBA DE SERPENTE (<i>Ophiopogon jaburan</i>), AGAPANTO (<i>Agapanthus africanus</i>), GRAMA SÃO CARLOS (<i>Axonopus compressus</i>), TRAPOERABA-ROXA (<i>Tradescantia pallida</i>)	55,71
S02		JARDIM DE CHUVA: BARBA DE SERPENTE (<i>Ophiopogon jaburan</i>), AGAPANTO (<i>Agapanthus africanus</i>), GRAMA SÃO CARLOS (<i>Axonopus compressus</i>), TRAPOERABA-ROXA (<i>Tradescantia pallida</i>)	24,11
S03		TERRACEAMENTO COM BOSQUE (VER PROJETO DE CONTENÇÕES E SEMEADURA): PINHA DO CAMPO (<i>Rollinia sylvatica</i> (A. St.-Hil.)); IPÊ AMARELO DE CERRADO (<i>Handroanthus ochraceus</i>); GUABIROBA (<i>Campomanesia guaviroba</i>) - MUDAS A CADA 10m	1666,69
S04		HORTA COMUNITÁRIA	270,95
S05		ÁREA DESTINADA À RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	305,31
S06		CANTEIRO COM BOLSÃO DE INFILTRAÇÃO (COBERTURA COM GRAMA AMENDOIM)	12,48
S07		ESCADARIA VEGETADA: BARBA DE SERPENTE (<i>Ophiopogon jaburan</i>), AGAPANTO (<i>Agapanthus africanus</i>), GRAMA SÃO CARLOS (<i>Axonopus compressus</i>), TRAPOERABA-ROXA (<i>Tradescantia pallida</i>)	27,85
S08		TERRAÇO DE CHUVA (VER PROJETO ESPECÍFICO E NOTA ABAIXO)	255,63

Tabela 02 : **Soluções baseadas na natureza (SBNs)**

Fonte: PBH *Projeto básico de urbanismo e paisagismo de vias e ELUPs – Ocupação Helena Greco, 2025* pág.20

Os espaços livres de uso público (ELUPs), complementam as estratégias projetuais de qualificação urbana da Ocupação Helena Greco. (Figura 8).

Localizados em pontos estratégicos dos percursos de pedestres, os espaços possuem áreas de descanso e recreação infantil, priorizando e qualificando os espaços urbanos para crianças e idosos.

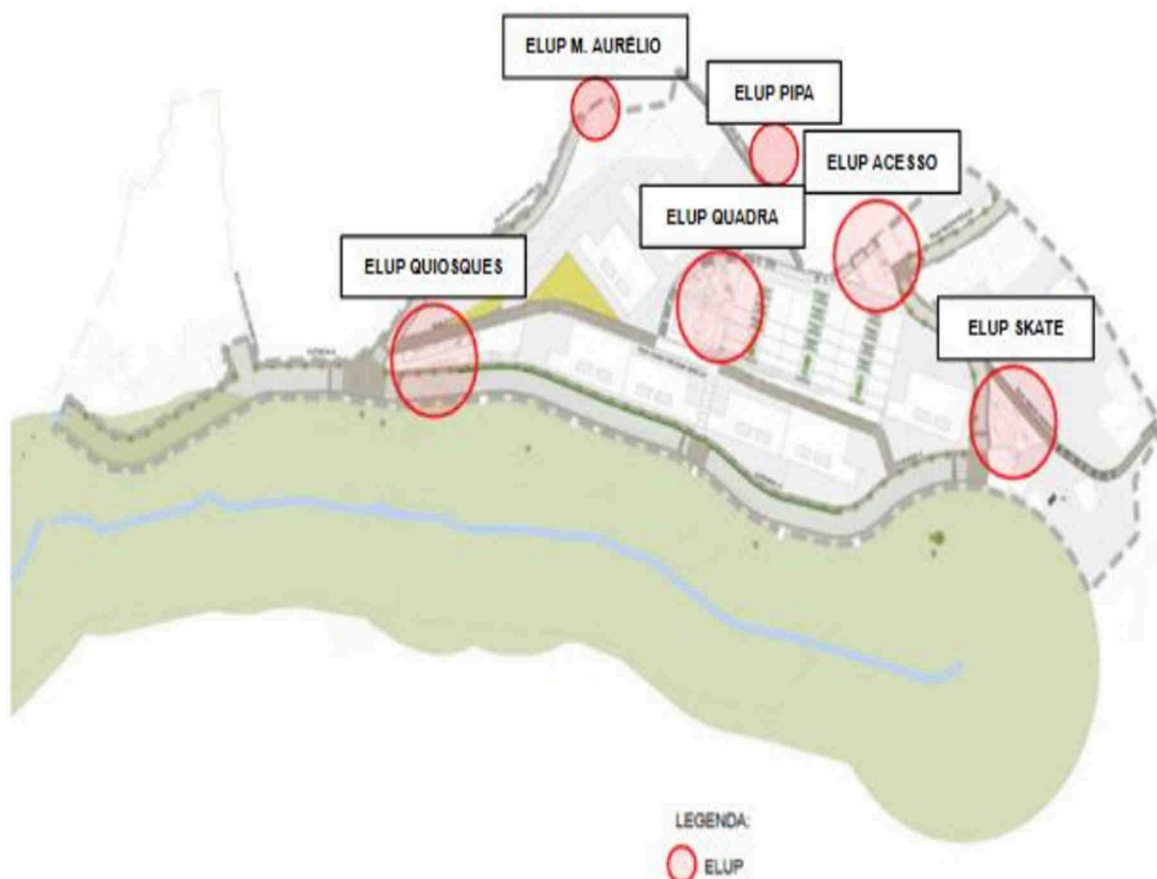


Figura 08: **Localização das ELUPs Helena Greco**

Fonte: PBH *Projeto básico de urbanismo e paisagismo de vias e ELUPs – Ocupação Helena Greco, 2025* pág.24

ELUP Mário Aurélio: localizada no topo do terraceamento da Rua Mário Aurélio, possui potencial de mirante e espaço para recreação infantil, com mobiliário e playground integrados à área arborizada.

ELUP Quiosques: situada no entroncamento da Avenida A, Rua Dona Helena Greco e Rua Mário Aurélio, conecta as vias por meio de rampas, escadas e arquibancadas. Inclui academia ao ar livre, esplanada para eventos comunitários, áreas de convivência e estrutura para pequenos comércios, com linguagem arquitetônica leve e divisórias reversíveis.



Figura 09: **ELUP Quiosque**

Fonte: PBH *Projeto básico de urbanismo e paisagismo de vias e ELUPs – Ocupação Helena Greco, 2025 pág.25*

ELUP Skate: no final da Avenida A, próxima à Rua Resistência, oferece pistas de skate, rampas, áreas lúdicas, jardins de chuva e um anfiteatro, promovendo convivência e evitando o uso indevido como estacionamento.



Figura 10: **ELUP Skate**

Fonte: PBH *Projeto básico de urbanismo e paisagismo de vias e ELUPs – Ocupação Helena Greco, 2025 pág.26*

ELUP Quadras: entre o Beco A e a Rua Dona Helena Greco, aproveita a topografia local e a solução estrutural adotada, levando em consideração a habitação de encosta para instalar quadras, arquibancadas, playgrounds e áreas de convivência.

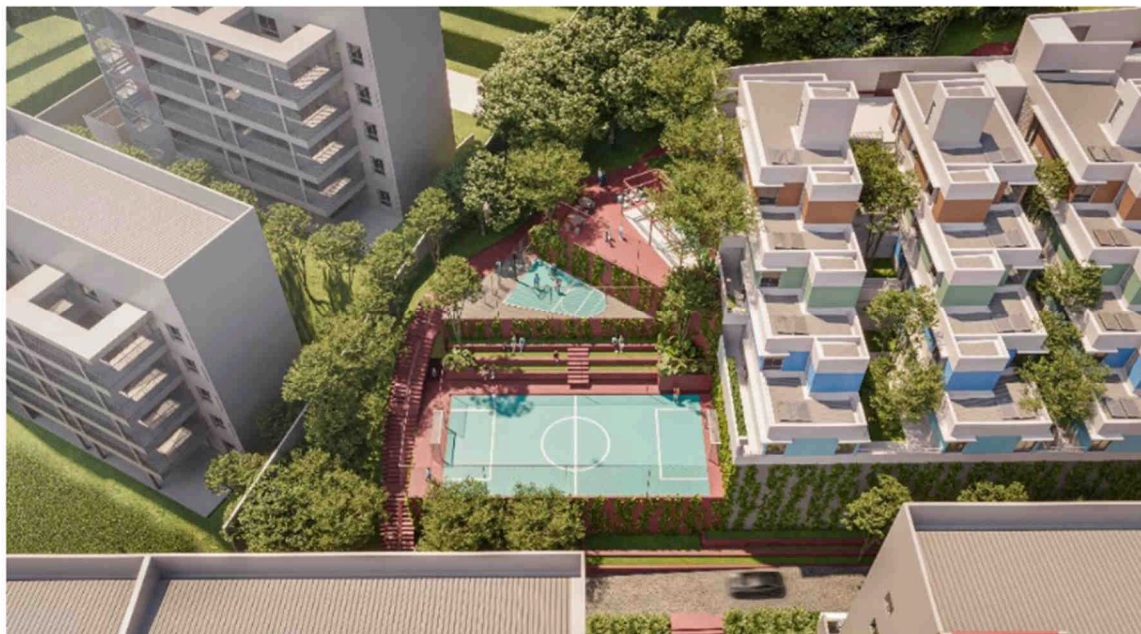


Figura 11: **ELUP Quadras**

Fonte: PBH *Projeto básico de urbanismo e paisagismo de vias e ELUPs – Ocupação Helena Greco, 2025* pág.26

ELUP Pipa: próxima à ELUP Quadras, oferece espaço livre para brincadeiras com pipas, voltado ao público infantil.

ELUP Acesso: localizada no topo da Rua Resistência, proporciona acesso a edificações em área de encosta e inclui brinquedos, mesas e um mirante.



Figura 12: **ELUP Acesso**

Fonte: PBH *Projeto básico de urbanismo e paisagismo de vias e ELUPs – Ocupação Helena Greco, 2025* pág.27

Quanto às unidades habitacionais, existem dois tipos majoritários: verticais multifamiliares e encostas.

ESCOPO - Helena Greco

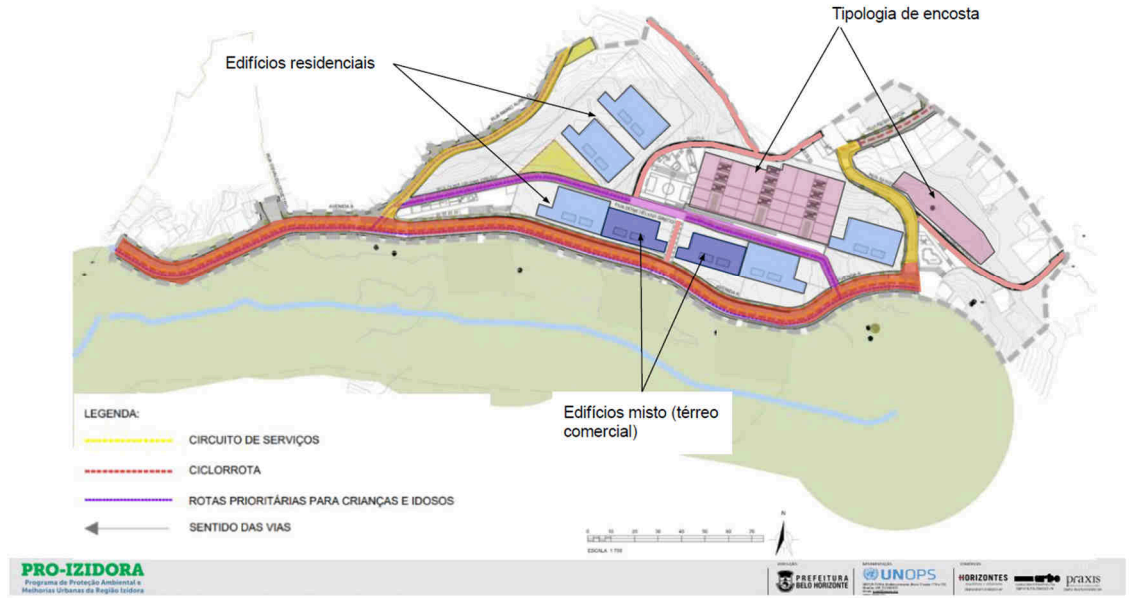


Figura 14: **Localização dos Edifícios por tipologia**

Fonte: **PBH** Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva, 2024 pág. 9

ESCOPO - Helena Greco

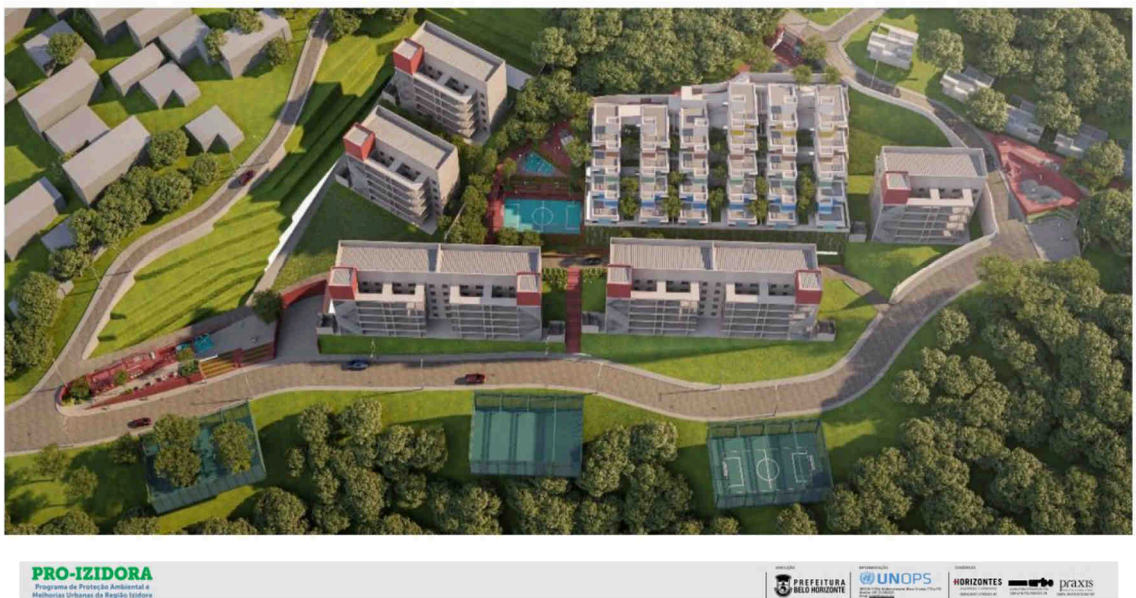


Figura 15: **Perspectiva Ilustrada – Helena Greco**

Fonte: PBH *Projeto básico de urbanismo e paisagismo de vias e ELUPs – Ocupação Helena Greco*, 2025 pág.24

A primeira corresponde a edifícios de uso residencial ou misto, voltados para via veicular com criação de uma centralidade. Algumas especificidades da concepção de projeto inclui o atendimento às demandas dos perfis sociais predominantes na ocupação como cozinha e a área de serviço com possibilidade de serem conjugadas/abertas para a sala, facilitando e contribuindo para o compartilhamento das tarefas de cuidado, varanda e áreas privativas nos apartamentos térreos, além de dar aos espaços de circulação, um caráter sociável, para que possam ser apropriados como espaços de encontro e convivência segura, indicando, quando possível, áreas de descanso e lazer inclusivos para crianças, jovens e adultos. O modelo dos apartamentos permite, ainda, arranjos que possuam um, dois ou três quartos, conforme o perfil das famílias a serem atendidas.



Figura 16: **Desejos Atendidos – Tipologia Vertical**

Fonte: PBH *Justificativa técnica para os valores previstos na produção habitacional da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva*. 2024 pág. 9

O cadastro socioeconômico da ocupação Helena Greco apresenta configurações familiares diferentes das usualmente encontradas em assentamentos, trazendo demanda de atendimento inédito de conformação familiar não contempladas em conjuntos habitacionais anteriores no município, as famílias unipessoais, que somam 33% das famílias do Helena. Tendo como premissa o atendimento pleno das famílias que desejem o reassentamento e o atendimento a uma tendência de demanda a ser incorporada pelas políticas públicas de habitação, a tipologia vertical foi desenvolvida objetivando o atendimento não só a essa, mas também a famílias numerosas da ocupação, que demandam unidades de 3 quartos.



Figura 17- Modelo 3D para a Tipologia vertical multifamiliar

Fonte: PBH Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva, 2024 pág. 16



Figura 18- Modelo 3D Tipologia Vertical – Frente do prédio

Fonte: PBH Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva, 2024 pág. 16

Tipologia Vertical



Figura 19: **Tipologia Vertical -Planta com apartamentos de três, dois e um quarto**
Fonte: PBH Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva, 2024 pág. 17

O segundo modelo corresponde à **tipologia de encosta**, buscando um novo modelo de ocupação de encosta em área de alta declividade, como estratégia de controle de ocupação e expansão.

No caso específico do território relativo à ocupação Helena Greco, por apresentar a topografia com grandes áreas em encostas de alta declividade e suscetibilidade aos movimentos de massa, a solução tecnicamente viável para implantar as unidades habitacionais garantindo a permanência do maior número de famílias no local em habitações unifamiliares (premissa do plano de urbanização aprovado pela comunidade) implica em implantar as edificações junto à solução de estabilização geotécnica, o que resultou em um projeto integrado entre as contenções e a moradia, implicando em detalhamento conjunto para compatibilização das soluções de acesso às moradias e as alturas dos muros de contenção necessários para estabilização da encosta. Dessa forma, a tipologia de Encostas é uma tipologia inovadora e inédita na cidade que permite a viabilização de implantação de habitações associada à urbanização em encostas íngremes, com declividades de terreno natural **acima de 30%**.

Concebida em casas geminadas, a solução permite a manutenção da tipologia tradicional do assentamento Helena Greco, atendendo à solicitação dos moradores que elegeram a tipologia com características de “casas” como preferencial em relação às demais apresentadas. As unidades habitacionais preveem boa ventilação e iluminação em todos os cômodos, na medida em que contam com aberturas diretas voltadas para o exterior, além de contar com a presença de alpendres individualizados, que poderão, futuramente, ser utilizados para a expansão controlada da unidade. O modelo das casas permite, ainda, arranjos flexíveis que possam um, dois ou três quartos, ampliação da cozinha / sala ou um cômodo para escritório ou pequenas oficinas.



Figura 20 : **Planta de Situação Tipologia de Encosta**

Fonte: PBH Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva, 2024 pág. 13

O desafio desta tipologia implica em dar soluções técnicas à gestão do risco geológico/ geotécnicos associada à implantação de unidades habitacionais e a vivência urbana, com foco na melhoria da qualidade de vida das pessoas que se encontram em assentamentos informais nesses territórios. Em relação à solução arquitetônica, com parâmetros diferenciados para atender às diversas possibilidades demandadas pela população quanto a alterações em configurações familiares e famílias numerosas que não se enquadrariam nos apartamentos, o projeto apresenta planta com disposição flexível dos ambientes, permitindo o deslocamento de alvenarias internas, o que requer que a proposição de sistema estrutural seja independente das alvenarias, implicando em soluções menos comumente utilizadas em habitações de interesse social.

Outro ponto se referiu a conjugação dos elementos estruturantes e complementares de eficiência na utilização de recursos e à mitigação e à adaptação de edificações em resposta ao cenário de mudanças climáticas e ampliações clandestinas. Neste segundo ponto contamos com a implantação de placas solares, sistema de captação de águas de chuva, dispositivos para captação e reuso de águas cinza.

Tipologia de Encosta



Figura 21: **Planta e Corte Tipologia de Encosta**
 Fonte: PBH Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva, 2024 pág. 14



Figura 22 - Estudo de possibilidades de configurações internas -Tipologia de Encostas
 Fonte: PBH Justificativa técnica para os valores previstos na produção habitacional da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva. 2024 pág. 6



Figura 23: Modelo 3D – Tipologia de Encostas - Vista 2 das Casas
 Fonte: PBH Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva, 2024 pág. 13



Figura 24 Modelo 3D – Tipologia de Encostas – Vista 1 das Casas

Fonte: PBH Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva, 2024 pág. 13

DESEJOS ATENDIDOS - ENCOSTAS

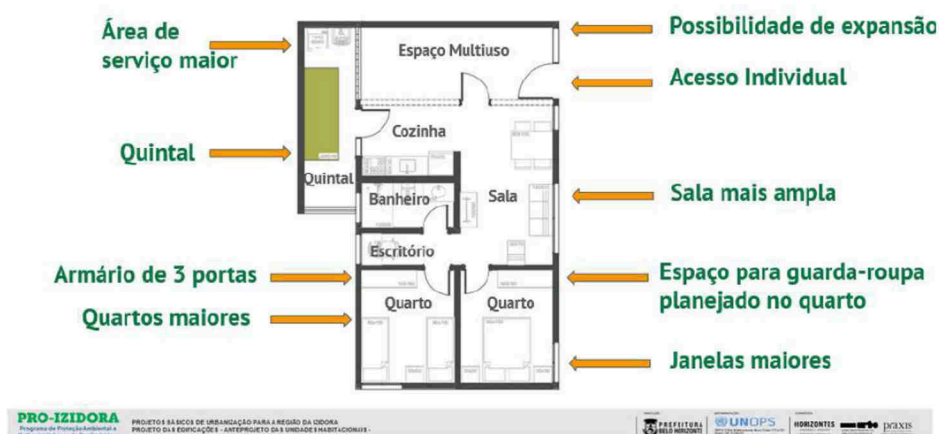


Figura 25 : Retorno Desejos Atendidos -Tipologia de Encostas

Fonte: PBH *Justificativa técnica para os valores previstos na produção habitacional da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva.* 2024 pág. 6

O projeto prevê a disponibilização de 31 unidades de “casas”, sendo que vinte e sete delas deverão ser alocadas em área de encosta - em estrutura escalonada - e as outras quatro no beco Amor Perfeito. O intuito da proposta é conjugar as 31 unidades de tipologia “casa” a outras 99 unidades multifamiliares, totalizando 130 unidades a serem entregues. Nos edifícios de uso misto, estão previstas a disponibilização de 12 lojas para atividades comerciais ou serviços.

6. IMPACTOS E RESULTADOS.

O projeto Helena Greco é um exemplo concreto da atuação da CAIXA como agente de transformação social, alinhado com seu plano estratégico de cultura organizacional para 2030. Ele materializa o compromisso da instituição com a sustentabilidade, inclusão, inovação e desenvolvimento humano, sendo uma referência de como os valores e visão da CAIXA podem ser aplicados na prática.

a. Propósito da CAIXA 2030: “Ser essencial para a vida das pessoas e para o desenvolvimento do Brasil.”

O projeto Helena Greco está alinhado com esse propósito ao:

- **Promover inclusão social e urbana** para famílias em situação de vulnerabilidade.
- **Viabilizar acesso à moradia digna**, infraestrutura básica e serviços públicos.
- **Contribuir para o desenvolvimento sustentável** de uma região periférica de Belo Horizonte.
- **Atuar como agente transformador**, por meio da CAIXA, no financiamento e execução de políticas públicas que impactam diretamente a vida das pessoas.

b. Visão da CAIXA 2030: “Ser referência em soluções sustentáveis, inovadoras e inclusivas.”

O projeto reflete essa visão ao:

- **Adotar soluções sustentáveis**, como drenagem urbana baseada na natureza, telhados verdes, captação de águas pluviais e uso de energia solar.
- **Inovar na tipologia habitacional**, com modelos adaptados a encostas e plantas flexíveis que respeitam as configurações familiares locais.
- **Incluir a comunidade no processo decisório**, com mais de 2.500 participações em oficinas e assembleias, fortalecendo o protagonismo social.
- **Integrar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)** da Agenda 2030, especialmente os ODS 6, 11, 13, 14 e 15.

c. Valores da CAIXA 2030

O projeto Helena Greco incorpora diversos valores da CAIXA:

- **Respeito às pessoas**: ao reconhecer e valorizar as formas de morar da comunidade, promovendo reassentamento digno.
- **Ética e transparência**: com participação popular ativa e validação coletiva dos projetos.
- **Sustentabilidade**: presente em todas as etapas do projeto, desde o planejamento até a execução.
- **Eficiência e inovação**: ao propor soluções técnicas inéditas para urbanização em áreas de risco e encostas íngremes.
- **Comprometimento com o Brasil**: ao atuar em parceria com o Ministério das Cidades, PBH e ONU-Habitat, promovendo políticas públicas de impacto nacional.

A proposta representa um avanço na política habitacional municipal, oferecendo **soluções replicáveis** para áreas de risco e promovendo qualidade de vida, segurança e sustentabilidade para populações vulneráveis.

Espera-se que a adoção dessas tipologias inovadoras contribua para a redução de riscos geotécnicos, melhoria da salubridade e habitabilidade, e maior resiliência às mudanças climáticas. A flexibilidade das plantas e a sustentabilidade das soluções propostas promovem inclusão social e qualidade de vida, além de reduzir custos operacionais para os moradores. A incorporação da tipologia de encosta à política habitacional municipal representa um avanço na gestão urbana de áreas vulneráveis.

7. BIBLIOGRAFIA

- **BELO HORIZONTE.** *Proposta técnica para subdivisão da poligonal da Ocupação Helena Greco em dois polígonos de intervenção.* Belo Horizonte: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, 2025. 3 p.
- **BELO HORIZONTE.** *Justificativa técnica para os valores previstos na produção habitacional da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva.* Belo Horizonte: Secretaria Municipal de Política Urbana, Subsecretaria de Planejamento Urbano, 2024. 10 p.
- **BELO HORIZONTE.** *Escopo das intervenções da Ocupação Helena Greco no âmbito do Programa PAC – Periferia Viva.* Belo Horizonte: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, Secretaria Municipal de Política Urbana, 2024. 18 p.
- **BELO HORIZONTE.** *Projeto básico de urbanismo e paisagismo de vias e ELUPs – Ocupação Helena Greco.* Belo Horizonte: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte; Secretaria Municipal de Política Urbana; URBEL; UNOPS; ONU-Habitat; Consórcio Práxis-Urbe-Horizontes, 2025. 30 p. (Produto 4, Subproduto 4.7.6 – Documento 22463-L2-HEL-PCT1-URB-MD-200-R03).
- **BELO HORIZONTE.** *Plano de Urbanização Sustentável da Izidora.* Disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/pro-izidora/plano-de-urbanizacao>
- **UFMG.** Publicação “*Ocupações Urbanas na Região Metropolitana de Belo Horizonte*”. Belo Horizonte 2016.
- **CAIXA.** *Estratégia Corporativa da CAIXA.* Página oficial que apresenta os pilares estratégicos, propósito, visão e valores da CAIXA ,disponível em: <https://ri.caixa.gov.br/estrategia-corporativa/>