

CONJUNTO RESIDENCIAL MARQUÊS DE S. VICENTE



No primeiro plano um aspecto das habitações existentes, do que proletário. Ao fundo um dos novos edifícios, em construção

Affonso Eduardo Reidy, arquiteto



Este conjunto está sendo construído em terreno situado na rua Marquês de São Vicente, na Gávea, antigo bairro residencial da zona sul.

O terreno, de configuração irregular mede 114.000,00 m², dos quais aproximadamente a metade em plano; o restante, estendendo-se pela encosta até o divisor de águas, atinge a cota de 66 metros acima do nível do mar.

A encosta é voltada para a direção Norte, tendo à sua frente o massiço do Corcovado; à esquerda os Dois Irmãos; à direita a Lagoa Rodrigo de Freitas e aos fundos o mar (praia do Leblon).

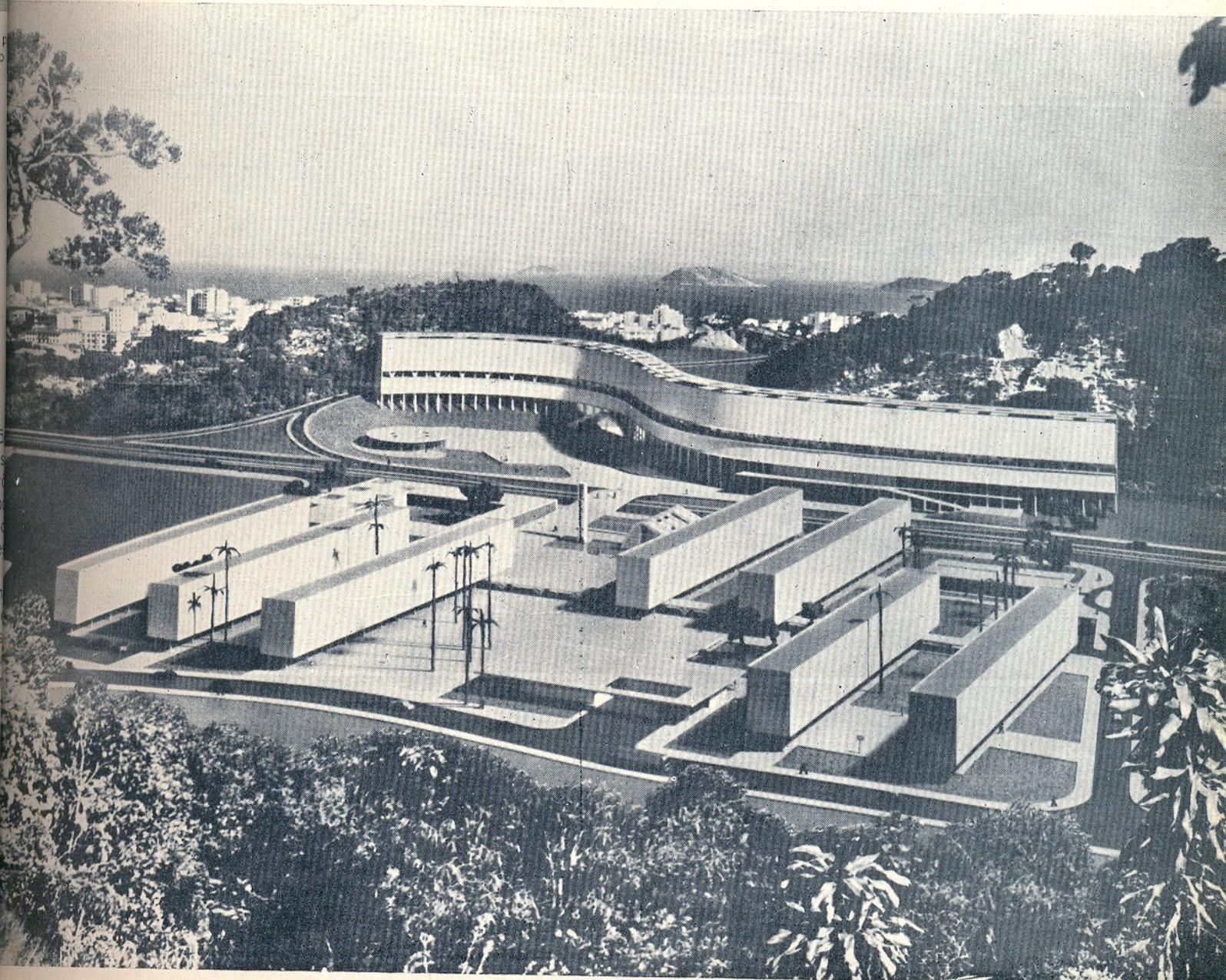
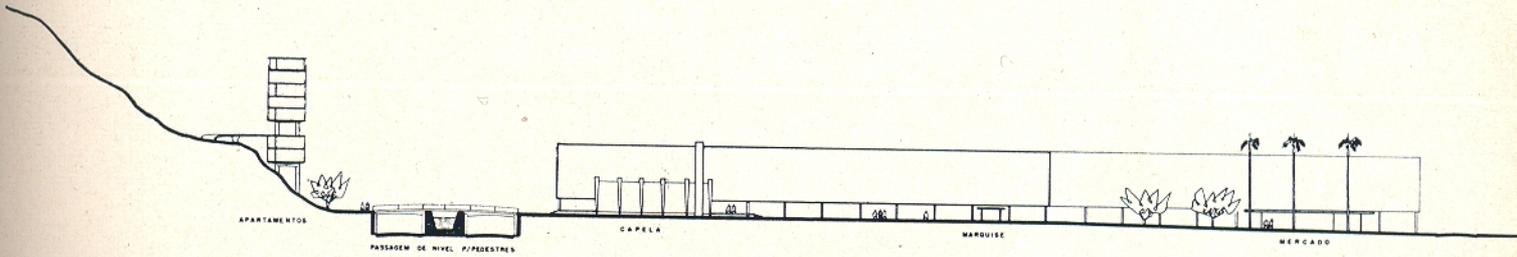
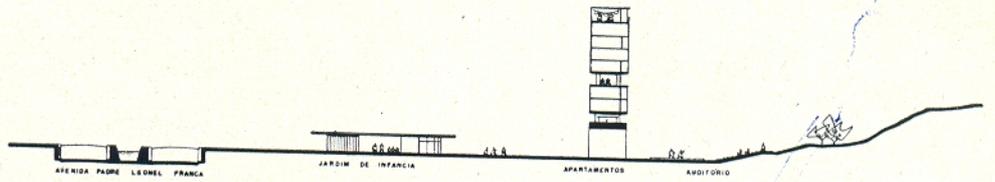
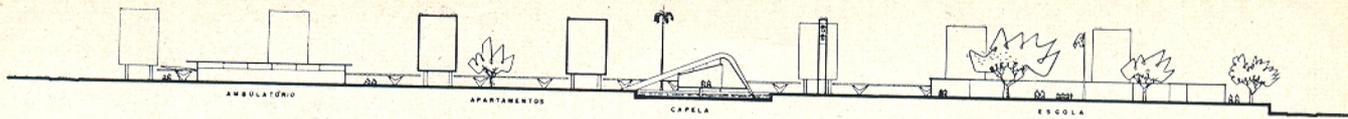
Atualmente, a parte plana acha-se ocupada por um "parque proletário" com 955 barracões, abrigando 5.262 pessoas em péssimas condições, de completo desconforto e falta de higiene. Esses parques proletários foram criados pela municipalidade em 1942, com o objetivo de abrigar, em caráter provisório, os habitantes de favelas existentes. Havia sido previsto, então, o prazo máximo de seis anos, findo o qual seriam os respectivos moradores transferidos para habitações definitivas.

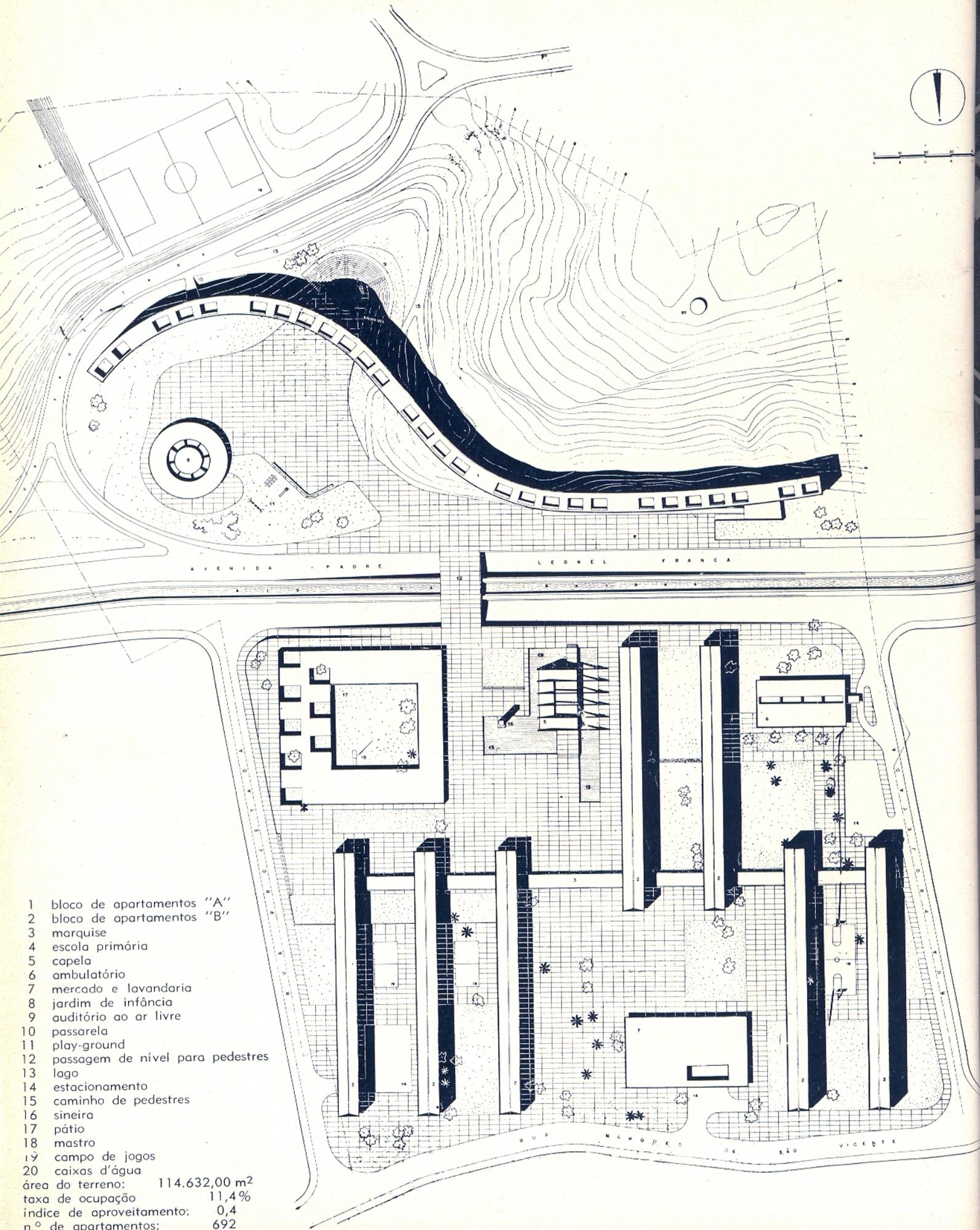
O terreno é atravessado pelo rio da Rainha, já tendo sido iniciadas as obras de retificação e canalização do mesmo. Juntamente com as obras de canalização está sendo realizada a construção de uma avenida ligando o bairro do

Leblon à praia da Gávea, através um tunel sob os Dois Irmãos. Essa avenida, denominada Padre Leonel Franca, corta o terreno do conjunto residencial. Para que essa circulação não acarretasse gravíssimos inconvenientes para o desenvolvimento das atividades próprias à vida cotidiana da pequena comunidade que será constituída nessa área, foi previsto o rebaixamento das pistas destinadas ao tráfego motorizado, que dessa forma passará em nível inferior ao da larga passagem de pedestres que restará para a ligação entre as duas partes do terreno. O projeto prevê absoluta separação entre as circulações de veículos e as de pedestres. Os veículos terão acesso, pela via superior, a praças de estacionamentos dispostas nas proximidades das entradas de todos os edifícios.

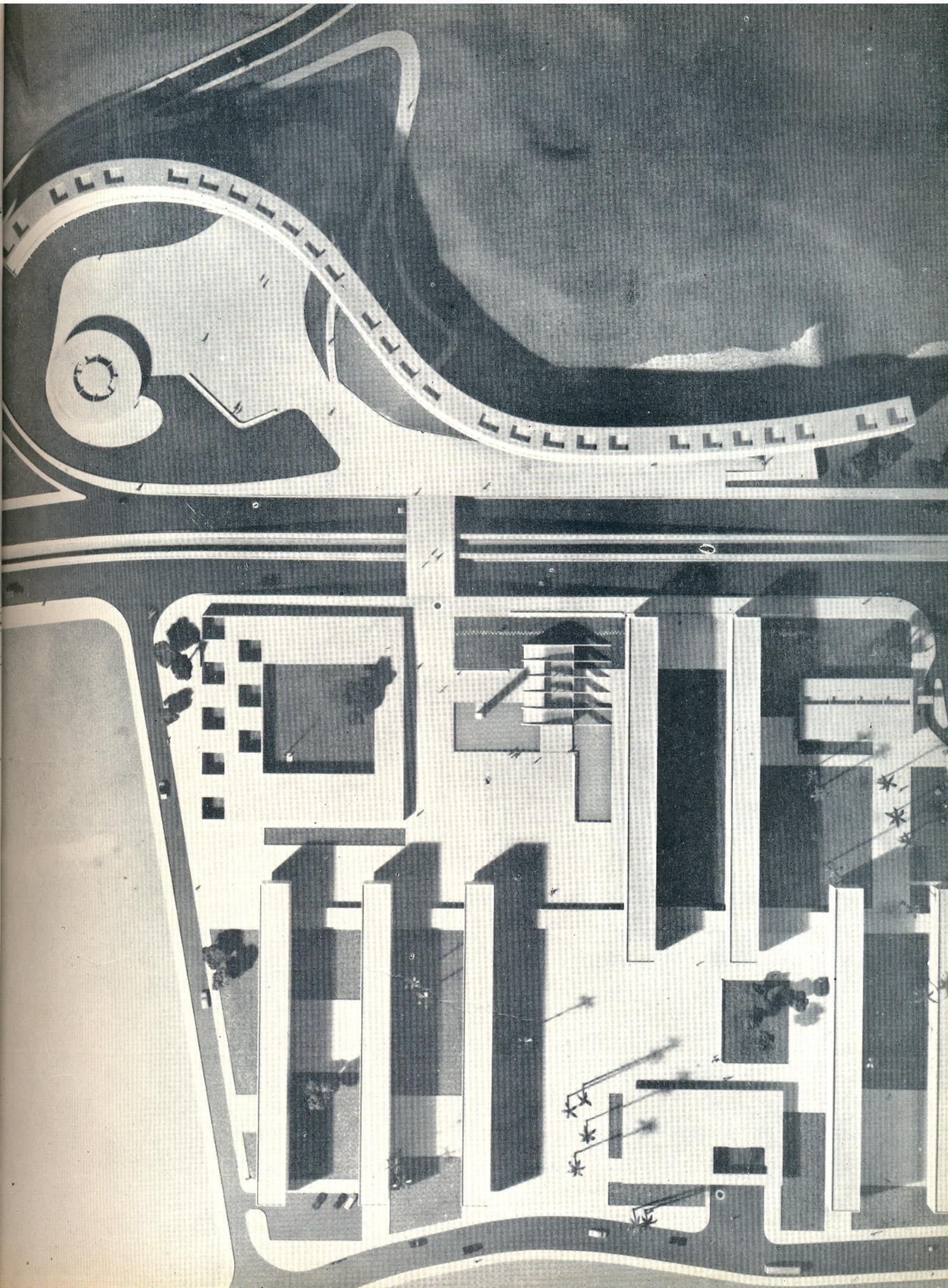
O projeto compreende em total de 748 apartamentos de diversos tipos, bem como: creche, escola maternal, jardim de infância, escola primária, play-ground, mercado, laboratório, posto de saúde, igreja, auditório ao ar livre, campos esportivos, administração e serviço social.

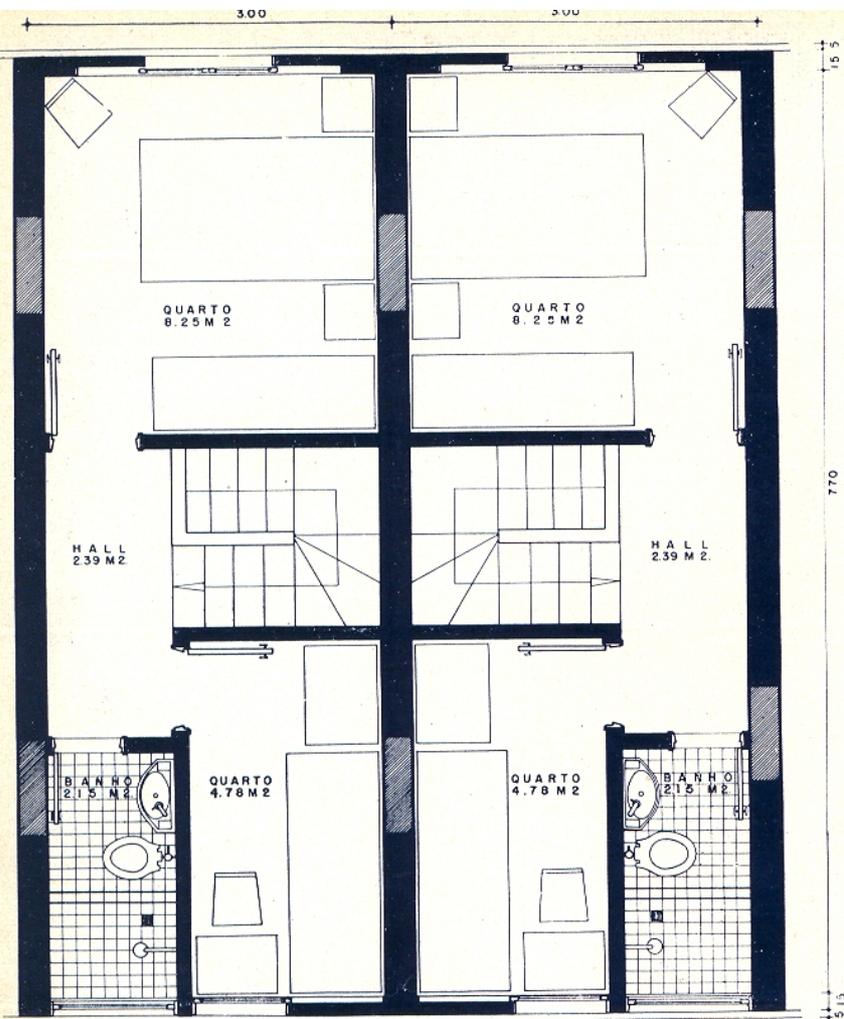
A taxa de ocupação do terreno será de 11,4% e a taxa de aproveitamento da área, isto é, a relação entre a área total construída (soma de todos os pisos) e a área do terreno será de 0,4, correspondente a uma densidade populacional de cerca de 300 habitantes por hectare.



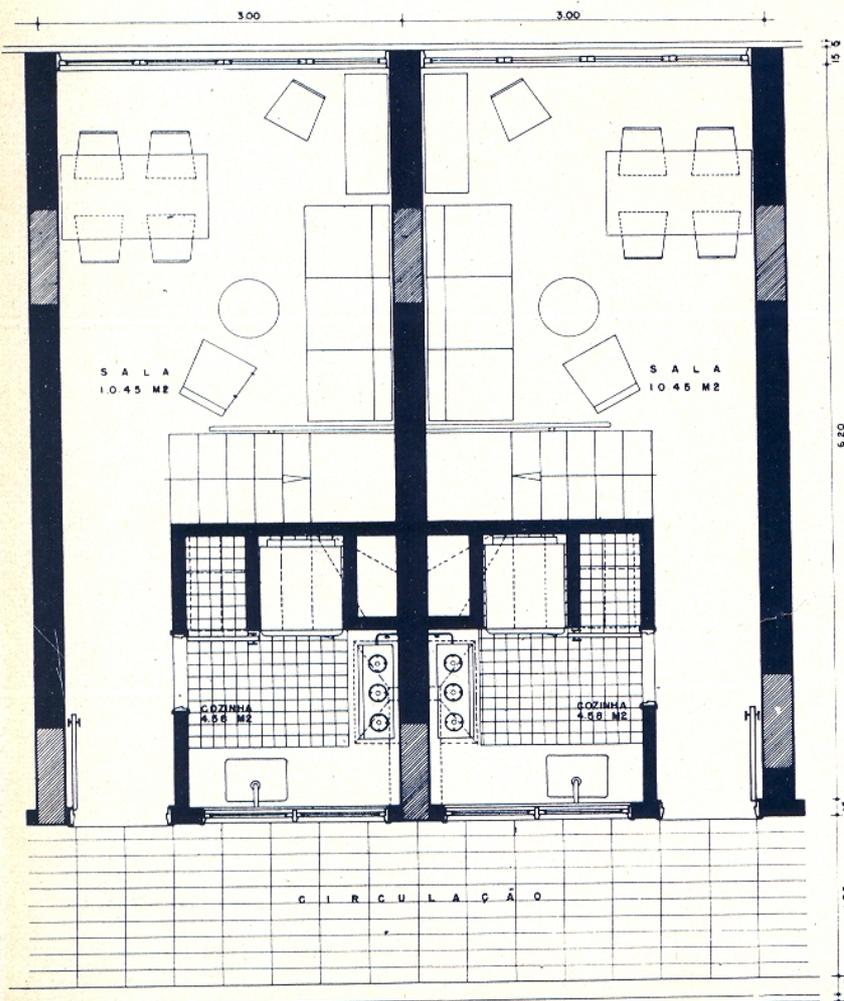


- 1 bloco de apartamentos "A"
 - 2 bloco de apartamentos "B"
 - 3 marquise
 - 4 escola primária
 - 5 capela
 - 6 ambulatório
 - 7 mercado e lavanderia
 - 8 jardim de infância
 - 9 auditório ao ar livre
 - 10 passarela
 - 11 play-ground
 - 12 passagem de nível para pedestres
 - 13 lago
 - 14 estacionamento
 - 15 caminho de pedestres
 - 16 sineira
 - 17 pátio
 - 18 mastro
 - 19 campo de jogos
 - 20 caixas d'água
- área do terreno: 114.632,00 m²
 taxa de ocupação 11,4%
 índice de aproveitamento: 0,4
 n.º de apartamentos: 692

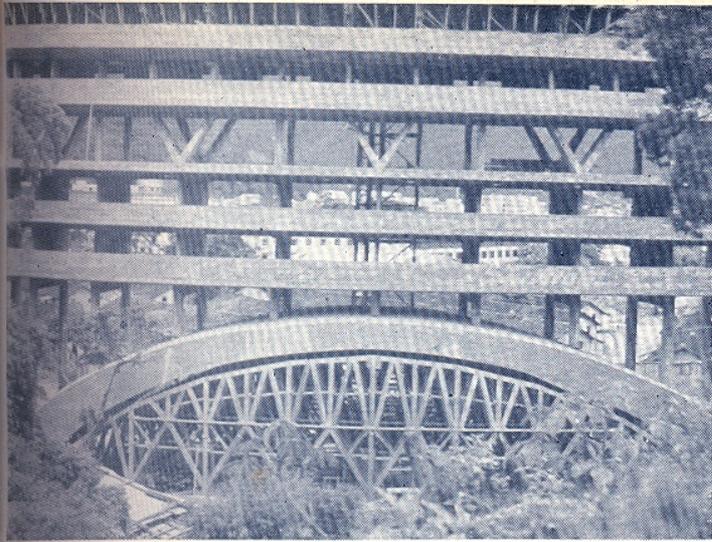




planta do pavimento superior dos apartamentos "duplex" - 5.º e 7.º

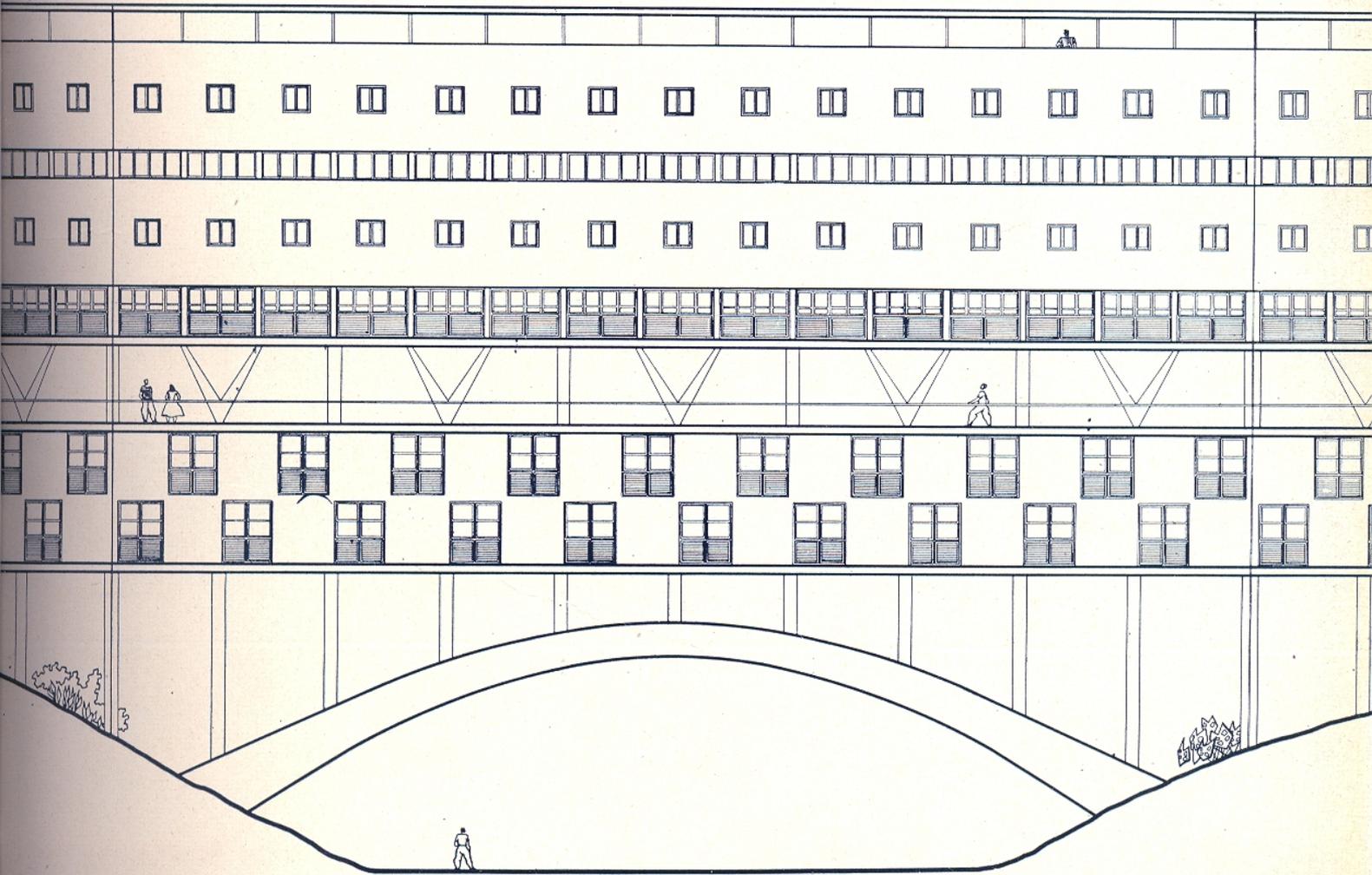
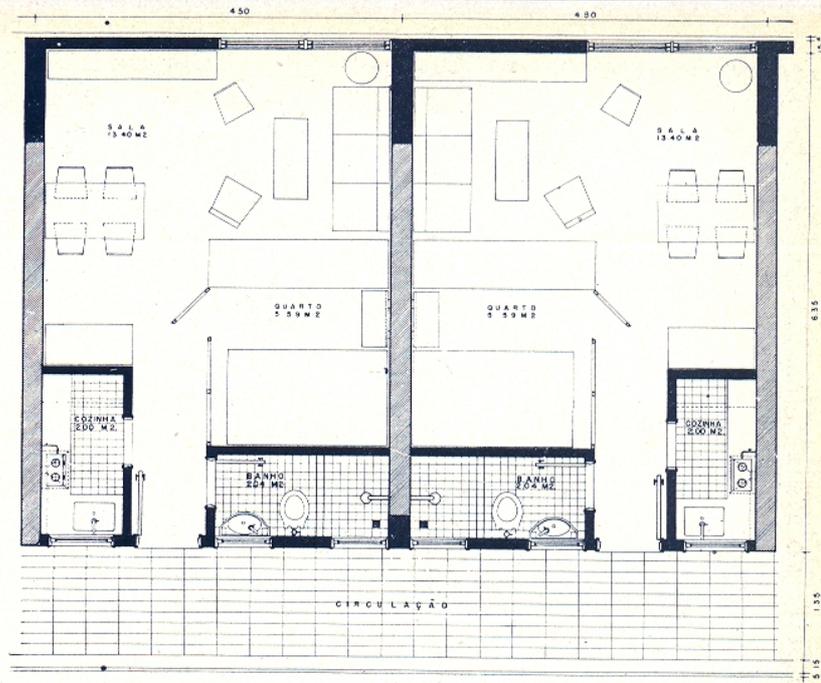


planta do pavimento inferior dos apartamentos "duplex" - 4.º e 6.º

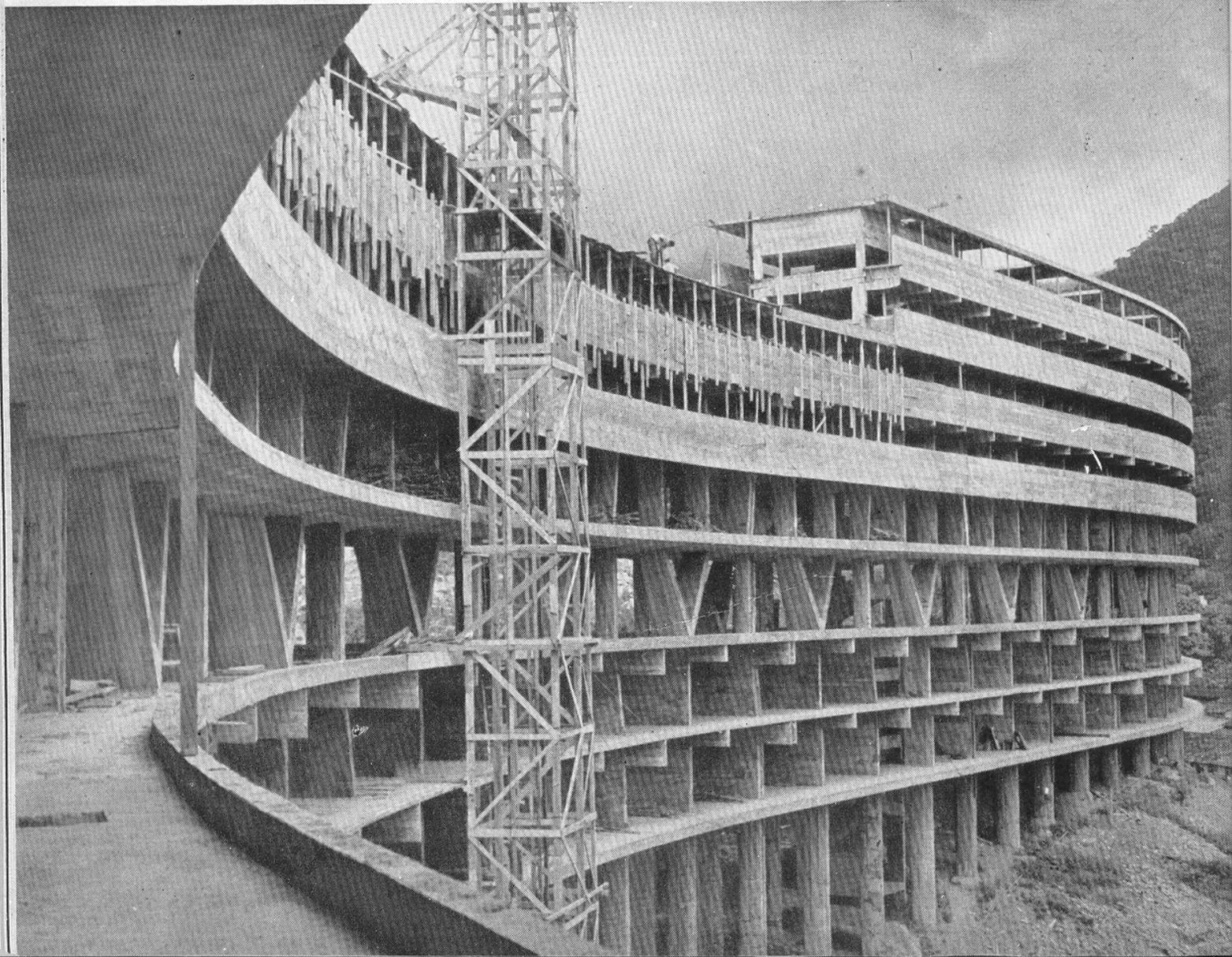
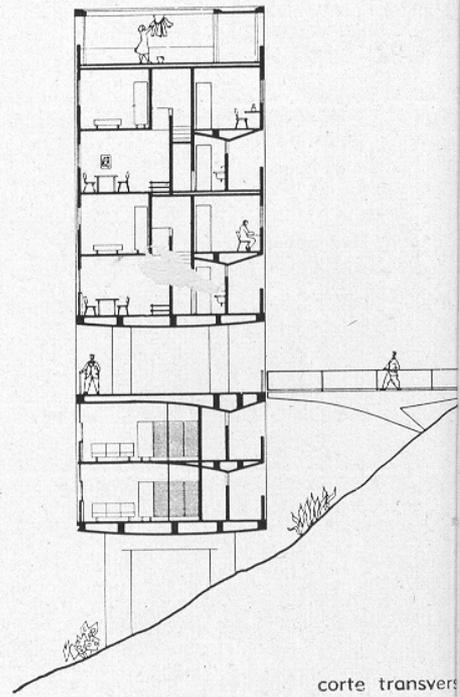


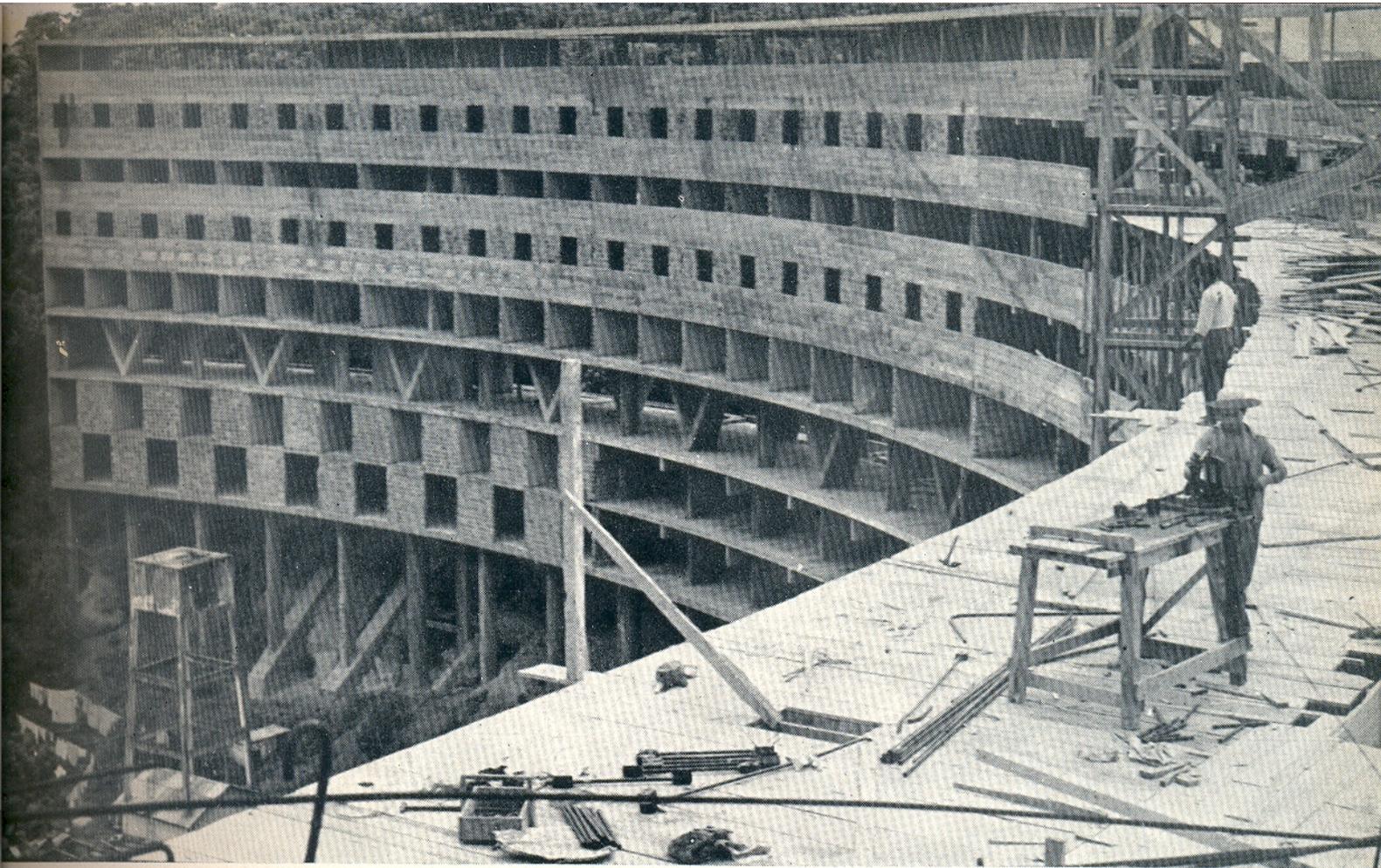
trecho da estrutura do bloco A

planta dos apartamentos dos 1.º e 2.º pavimentos

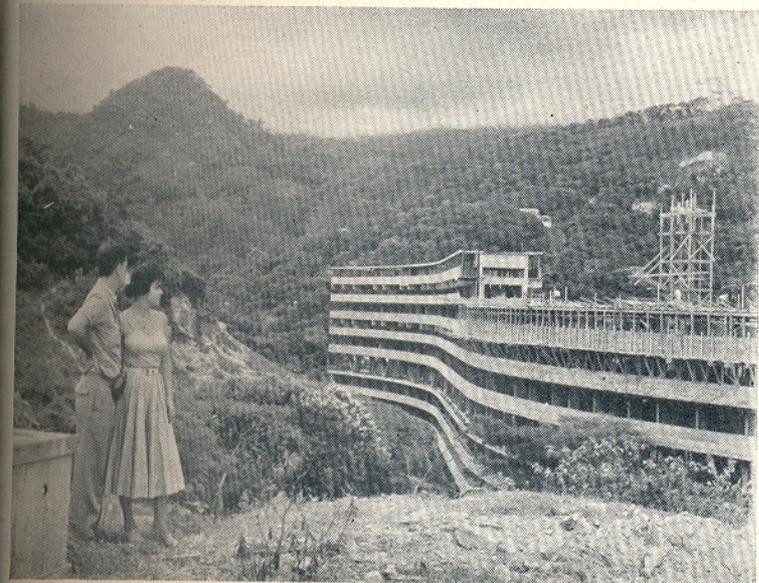


trecho da fachada





diversos aspectos da construção do bloco A

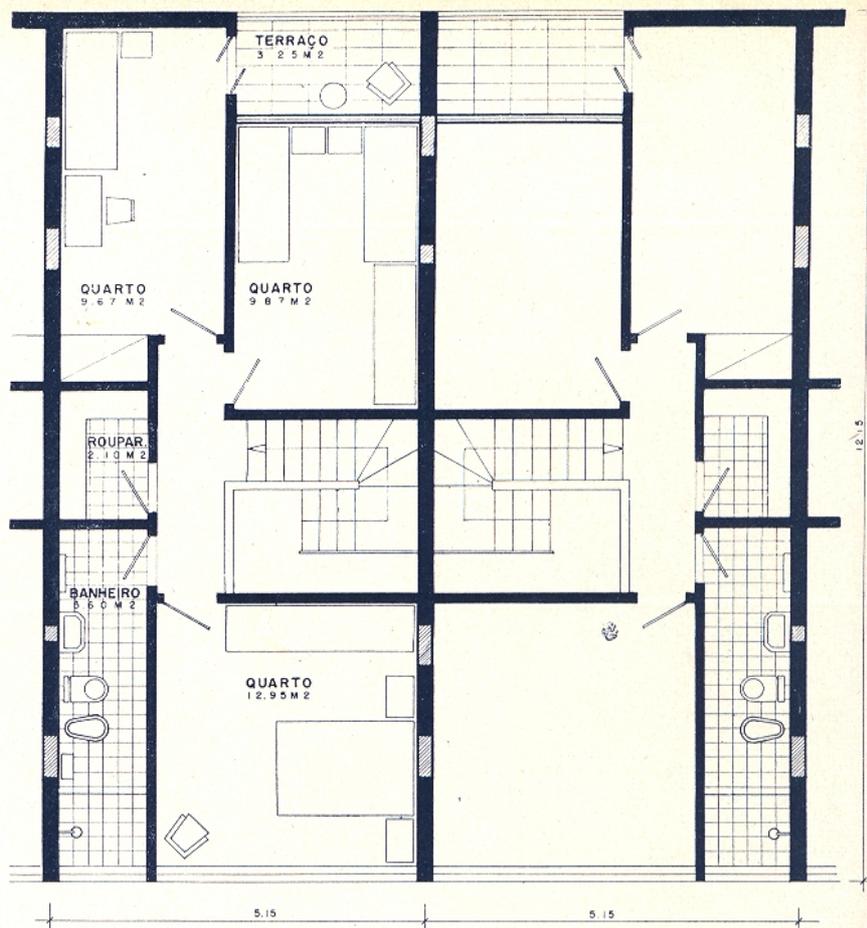


BLOCO RETO

apartamentos de 3 quartos conversível em apartamentos de 4 quartos (2.º e 4.º pavimentos).

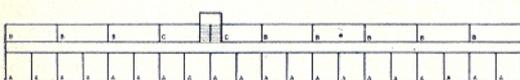


planta esquemática



BLOCO RETO

apartamentos de 1 a 3 quartos (1.º e 3.º pavimentos)



planta esquemática

