



ATRIBUTOS/CARACTERÍSTICAS	VALORES ATRIBUÍDOS E IDENTIFICADOS	PROBLEMAS	DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO
<p>1) A subárea tem uma predominância de áreas com declividades entre 10 e 20%.</p> <p>2) A vegetação existente é do tipo arbórea e arbustiva, com ocorrência escassa e pontual em fundos de lotes.</p> <p>3) A subárea apresenta macroparcelas com formas predominantemente quadrangulares e trapezoidais de tamanho muito pequeno. A malha viária é formada quase exclusivamente por segmentos retos, predominantemente pequenos e ortogonais entre si. As edificações implantadas nas testadas dos lotes e com alto grau de contiguidade entre si, associadas a pouca largura das vias reforçam, no nível da percepção, a sensação de estreitamento do espaço, que somente é interrompida no Terreiro de Jesus e no Largo do Cruzeiro de São Francisco. Esses atributos ancoram em grande parte a identidade arquitetônica, urbanística e paisagística da subárea.</p> <p>4) As testadas dos lotes desta subárea, cujas dimensões variam entre 1 - 10m e 11 - 15 m, produzem composições de fachadas ritmadas.</p> <p>5) Predominam as edificações com formas simples (sobrados), tendo a profundidade como dimensões predominantes do corpo e cujas fachadas voltadas para os logradouros apresentam, em sua maioria, revestimento em emboço, reboco e pintura. A relação entre aberturas e vedações é equilibrada, com ligeira predominância dessa últimas. Nos vãos, há um predomínio da dimensão vertical, esquadrias em madeira pintada, ritmo e composição ordenados.</p> <p>6) Predominam as coberturas inclinadas com duas águas, cumeeiras paralelas à via e recobrimento em telhas cerâmicas do tipo capa e canal; existe um equilíbrio nas formas de coroamento em platibanda ou beiral livre com acabamento em cimalha.</p> <p>7) A subárea caracteriza-se por um uso heterogêneo, com presença de edificações de comércio ou serviço (proximidades da Praça da Sé), institucional (rua do Bispo e José Gonçalves) e residencial (proximidades da rua de São Francisco). Existe, ainda, alguns lotes vazios e uma quantidade expressiva de edificações sem uso e/ou arruinadas.</p>	<p>1) Testemunhos edificados de épocas e linguagens arquitetônicas diferentes, expressos notadamente nas fachadas voltadas para a via pública;</p> <p>2) Morfologia urbana que remete a importantes momentos da história da cidade, ainda com alto grau de integridade, com grande homogeneidade edilícia em termos de implantação e volumetria;</p>	<p>1) Presença muito alta de lotes com taxas de ocupação iguais ou muito próximas a 100%, o que torna a área muito densa e pouco permeável.</p> <p>2) Presença significativa edificações sem uso e/ou arruinadas.</p> <p>3) Presença de lotes vazios nas imediações da rua São Francisco, da rua Guedes de Brito e da rua do Tijolo, enfraquecendo a leitura das características urbanísticas e paisagísticas da área.</p>	<p>1) Preservação da leitura e da percepção urbana das características tradicionais de parcelamento, por meio da regulamentação rigorosa de desmembramentos e remembramentos;</p> <p>2) preservação das características tradicionais e predominantes de implantação das edificações nos lotes, bem como de sua relação direta de acesso ao espaço público;</p> <p>3) Preservação das características volumétricas (corpo e cobertura) tradicionais das edificações da subárea;</p> <p>4) Regulamentação específica da composição de fachadas e do emprego de materiais nas aberturas e vedações;</p> <p>5) Recomposição das características paisagísticas para preservação da leitura e percepção urbana nas imediações da rua São Francisco, da rua Guedes de Brito e da rua do Tijolo, através da ocupação dos lotes vazios.</p>