



ATRIBUTOS/CARACTERÍSTICAS	VALORES ATRIBUÍDOS E IDENTIFICADOS	PROBLEMAS	DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO
<p>1) A subárea localiza-se numa área com declividades que variam de 0 a 10% nas cotas mais altas e de 20 a 45% nos trechos da encosta voltada para a Baía de Todos os Santos.</p> <p>2) A vegetação existente é predominantemente do tipo arbórea, localizada de forma pontual na praça da Sé, com presença significativa nas áreas de encosta, contribuindo de maneira importante para a percepção e leitura das características do frontispício da cidade, bem como da sua identidade urbana e paisagística.</p> <p>3) A subárea apresenta macroparcelas com formas variadas por incluírem trecho da encosta voltada para a Baía de Todos os Santos. A malha viária é predominantemente retilínea com segmentos muito pequenos devido quantidade de vias ortogonais entre si. A maioria das edificações estão implantadas nas testadas dos lotes, apresentando relação direta de acesso ao espaço público e um equilíbrio entre a quantidade de edificações com grau de contiguidade nulos entre si e grau de contiguidade muito alto. Os afastamentos laterais entre as edificações associado às características da malha viária proporcionam a existência de campos visuais laterais voltados para Baía de Todos os Santos, principalmente no trecho da Praça da Sé, entre a Santa Casa e o Palácio Arquiepiscopal caracterizando-a como um importante mirante natural desta paisagem.</p> <p>5) Predominam as edificações horizontais, com formas simples e apresentando 3 a 4 fachadas significativas, revestidas em emboço, reboco e pintura. Nos vãos predominam a dimensão vertical, com esquadrias em madeira pintada, ritmo e composição ordenados.</p> <p>6) Predominam as coberturas inclinadas com mais de duas águas, sem posição predominante da cumeeira e recobrimento em telhas cerâmicas do tipo capa e canal; as formas de coroamento são quase exclusivamente em platibanda.</p> <p>7) A subárea caracteriza-se pela predominância edificações com usos institucionais vinculados a atividades religiosas ou cultural.</p>	<p>1) Relação visual Cidade Baixa/Cidade Alta, marcada pela presença da encosta, sua vegetação e pelo conjunto edificado no topo da escarpa;</p> <p>2) Presença de edificações (monumentos tombados) de valor histórico e artístico;</p> <p>3) Testemunhos edificados de épocas e linguagens arquitetônicas diferentes, expressos notadamente nas fachadas voltadas para a via pública;</p> <p>4) Morfologia urbana que remete a importantes momentos da história da cidade, ainda com alto grau de integridade, com integridade edílicia em termos de implantação e volumetria;</p> <p>5) Reconhecimento da dimensão simbólica, identitária e funcional dos espaços públicos, em especial a Praça da Sé.</p>	<p>1) Conflito entre o projeto de reassentamento da Vila Nova Esperança e a necessidade de manutenção e recomposição da vegetação da encosta voltada para Baía de todos os Santos, como forma de possibilitar a visualização nítida da separação entre Cidade Alta e Cidade Baixa, a partir de vias do Bairro do Comércio e do mar. (área de ZEIS – necessidade de informação da PMS)</p> <p>2) Presença marcante da vegetação implantada na Praça da Sé criando efeitos de impedimento, que diminuem ou não permitem a visualização das edificações locais.</p> <p>Os problemas e recomendações deste subárea estão mais vinculados aos elementos urbanos e espaços públicos</p>	<p>1) Valorização da encosta como área verde e realização de estudos específicos para sua recomposição vegetal;</p> <p>2) Regulamentação rigorosa de intervenções que alterem a topografia;</p> <p>3) 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>4) Preservação das características volumétricas (corpo e cobertura) tradicionais das edificações do setor;</p> <p>5) Regulamentação específica da composição e materiais empregados nas fachadas;</p>