



ATRIBUTOS/CARACTERÍSTICAS	VALORES ATRIBUÍDOS E IDENTIFICADOS	PROBLEMAS	DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO
<p>1) A subárea localiza-se numa área onde predominam declividades entre 0 e 10% e 10 a 30%, com presença pontual de áreas com declividade igual ou superior a 30% nos trechos da encosta voltada para a Baía de Todos os Santos.</p> <p>2) A vegetação existente, predominantemente arbórea e localizada de forma pontual em fundos de lotes nas áreas de maior declividade correspondentes à encosta, ainda contribui de maneira significativa 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 muito variadas (trapezoidal, retangular e triangular) e uma malha viária predominantemente retilínea e com segmentos pequenos. 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 e continuidade do espaço, que somente é interrompida com a abertura do Largo do Pelourinho e o alargamento de trecho da rua Gregório de Matos (Maciel de Baixo), em frente ao Solar Ferrão. Em consequência da topografia enladeirada, o trecho correspondente ao Largo do Pelourinho caracteriza-se como um mirante natural para as áreas do Passo e do Carmo, para as torres das suas igrejas e para os telhados e empenas laterais das edificações ao longo da Ladeira do Carmo. A Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretos atua ainda como um realce. 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 - 5m e 6 - 10 m, produzem composições de fachadas ritmadas, principalmente nas ruas Alfredo de Brito e Gregório de Matos.</p> <p>5) Predominam sobrados com volumetria simples, cujas fachadas voltadas para os logradouros apresentam predominância de revestimento em emboço, reboco e pintura, relação equilibrada entre aberturas e vedações (com ligeira predominância dessas últimas), vãos com predomínio da dimensão vertical, sobretudo pela presença de janelas rasgadas com balcão, dotados de esquadrias em madeira pintada e com 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; as formas de coroamento predominantes são beiral livre e acabamento em cimalha.</p> <p>7) A subárea caracteriza-se por um equilíbrio entre a quantidade de edificações com usos de comércio ou serviço e institucional vinculados a atividades religiosas, de turismo e de lazer.</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) de valor histórico e artístico (Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretos, Solar Ferrão);</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 períodos da história da cidade, ainda com alto grau de integridade, com grande homogeneidade edilícia em termos de implantação e volumetria;</p> <p>5) Reconhecimento da dimensão simbólica, identitária e funcional dos espaços públicos, em especial o Largo do Pelourinho.</p>	<p>1) A ocupação continuada nos fundos dos lotes com remoção de cobertura vegetal da encosta voltada para a Baía de Todos os Santos, aliados à regularização da ZEIS – Vila Nova Esperança, produzem impactos com grande potencial de enfraquecimento dos atributos relacionados ao frontispício e à identidade urbanística e paisagística da cidade;</p> <p>2) 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>3) Presença de duas lacunas no casario em trecho do Largo do Pelourinho, na área da antiga Praça do Reggae, e na rua João Castro Rabelo, acesso para Praça Quincas Berro D'água, enfraquecendo a leitura das características urbanísticas e paisagísticas da área;</p> <p>4) Alteração das características do parcelamento da subárea através da utilização de áreas correspondentes a antigos fundos de lotes, no interior de algumas quadras, como espaços para eventos.</p> <p>5) Exibição de mercadorias nas calçadas e sobre as fachadas, impedindo a percepção do casario entre o Terreiro de Jesus e o Largo do Pelourinho.</p> <p>6) Exibição de engenhos publicitários fixados perpendicularmente às fachadas, criando uma linha de interrupção na visualização do casario entre o Terreiro de Jesus e o Largo do Pelourinho.</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 da leitura e da percepção urbana das características tradicionais de parcelamento, por meio da regulamentação rigorosa de desmembramentos e remembramentos;</p> <p>4) 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>5) Preservação das características volumétricas (corpo e cobertura) tradicionais das edificações da subárea;</p> <p>6) Regulamentação específica da composição e materiais empregados nas fachadas.</p>