



ATRIBUTOS/CARACTERÍSTICAS	VALORES ATRIBUÍDOS E IDENTIFICADOS	PROBLEMAS	DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO
<p>1) A subárea tem uma predominância clara de áreas com declividades entre 0 e 10%, com presença de declividades entre 10 e 20% na direção da encosta voltada para Baixa dos Sapateiros.</p> <p>2) A vegetação existente, predominantemente arbórea, localiza-se principalmente no terreno do Convento de São Francisco e da Ordem Terceira de São Francisco e de forma pontual no Terreiro de Jesus, contribuindo de maneira significativa para a percepção e leitura das características de delimitação das áreas conventuais e das ocupações nas diferentes cumeadas vistas a partir da Baixa dos Sapateiros.</p> <p>3) A subárea apresenta macroparcelas com formas trapezoidais e quadrangulares de tamanho pequenos e muito pequenos. 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 à pouca largura das vias reforçam, no nível da percepção, a sensação de estreitamento e continuidade do espaço, que somente é interrompida com as formas retangulares do Terreiro de Jesus e do Largo do Cruzeiro de São Francisco, delimitados por um casario homogêneo e edificações de caráter monumental que produzem efeitos visuais marcantes. Com um destaque menor, surge também a vegetação existente no terreiro. Nesta subárea, não há efeitos produzidos pela topografia, uma vez que se desenvolve majoritariamente na área plana da cumeada. Esses atributos ancoram em grande parte a identidade arquitetônica, urbanística e paisagística da subárea.</p> <p>4) As testadas dos lotes desta subárea tem dimensões bastante variadas em função dos edifícios monumentais. Nos trechos onde localizam-se edificações do tipo sobrado, as fachadas apresentam composições ritmadas, principalmente nas ruas Alfredo de Brito, João de Deus, João de Castro Rabelo e Gregório de Matos.</p> <p>5) Predominam sobrados com volumetria simples, cujas fachadas voltadas para os logradouros apresentam, em sua maioria, revestimento em emboço, reboco e pintura. A relação entre aberturas e vedações se caracteriza pelo predomínio dessas últimas, com vãos verticalizados, acentuados 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, cumeiras 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 entre vale/cumeadas, marcada pela presença da encosta, sua vegetação nas áreas conventuais e pelas ocupações nas cotas mais elevadas vistas a partir da Baixa dos Sapateiros.</p> <p>2) Presença de edificações (monumentos) de valor histórico e artístico (Igreja de Santo Antônio e Convento de São Francisco, Ordem Terceira de São Francisco, Ordem Terceira de São Domingos, Catedral e Igreja de São Pedro dos Clérigos);</p> <p>3) Testemunhos edificadas 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 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 Cruzeiro de São Francisco e o Terreiro de Jesus.</p>	<p>1) Conflito entre o potencial construtivo dos lotes que fazem limite com o terreno do Convento de São Francisco, localizados na Baixa dos Sapateiros, manutenção da percepção visual da antiga cerca conventual, enfraquecendo os atributos relacionados à identidade urbanística e paisagística da área;</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 lacunas no conjunto do casario em trechos rua Gregório de Matos, acesso para Praça Tereza Batista e Centro de Artesanato, enfraquecendo a leitura das características urbanísticas e paisagísticas da área;</p> <p>4) Utilização de áreas correspondentes a antigos fundos de lotes, no interior de algumas quadras, como espaços para eventos, alterando as características do parcelamento da subárea (Praça Tereza Batista e Praça Pedro Archanjo).</p> <p>5) Exibição de mercadorias nas calçadas e sobre as fachadas impedindo a percepção do casario na rua Gregório de Matos.</p>	<p>1) Valorização da encosta voltada para Baixa dos Sapateiros no trecho correspondente ao terreno do Convento de São Francisco;</p> <p>2) Preservação da leitura e da percepção urbana das características tradicionais de parcelamento, por meio da regulamentação rigorosa de desmembramentos e remembramentos;</p> <p>3) Recomposição das características paisagísticas para preservação da leitura e percepção urbana em trechos da rua Gregório de Matos através do preenchimento das lacunas correspondentes ao acesso para Praça Tereza Batista e Centro de Artesanato;</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>