



ATRIBUTOS/CARACTERÍSTICAS	VALORES ATRIBUÍDOS E IDENTIFICADOS	PROBLEMAS	DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO
<p>1) A subárea localiza-se numa área com exclusividade de declividades entre 0 e 10%, na parte inferior de trecho da encosta voltada para Baía de Todos os Santos.</p> <p>2) A presença de vegetação arbórea é significativa e concentrada na Praça Marechal Deodoro.</p> <p>3) A subárea apresenta macroparcelas com formas predominantemente complexas e curvilíneas de tamanhos médio e muito pequenas. Sua malha viária é quase exclusivamente constituída por segmentos retos pequenos e médios.</p> <p>4) As edificações estão implantadas nas testadas dos lotes, sem recuos frontal e/ou lateral e, conseqüentemente, apresentam uma relação direta de acesso ao espaço público. A grande maioria das edificações ocupam entre 80% e 100% dos lotes. Estas características associadas a pouca largura das vias reforçam, no nível da percepção, a sensação de estreitamento e continuidade do espaço que somente é interrompida em trechos da rua do Pilar: a) alargamento em frente à Igreja de Nossa Senhora do Pilar; b) trecho onde localiza-se o prédio do Ministério da Fazenda; c) nas interseções com suas vias transversais: Travessa do Ministério, rua Alfredo Henrique de Azevedo e Travessa do Pilar. Esses atributos ancoram em grande parte a identidade arquitetônica, urbanística e paisagística da subárea. A Igreja de Nossa Senhora do Pilar atua como um realce e a parte não ocupada da encosta atua como moldura paisagística do conjunto edificado.</p> <p>5) As testadas dos lotes desta subárea, cujas dimensões variam majoritariamente entre 6 - 10 m e 11 -15m produzem composições de fachadas ritmadas, principalmente na rua do Julião.</p> <p>6) Predominam sobrados e edificações do tipo T1 (até 06 pavimentos) com volumetria simples, cujas fachadas voltadas para os logradouros apresentam predominância de revestimento em emboço, reboco e pintura. Na relação entre vedações e aberturas predominam estas últimas, apresentando composições ordenadas e ritmadas.</p> <p>7) Predominam as coberturas simples, planas e escondidas, apesar da presença significativa de coberturas inclinadas com 02 águas. O coroamento das coberturas é majoritariamente em platibandas.</p> <p>8) A subárea encontra-se inteiramente contida na poligonal da ZEIS do Pilar.</p>	<p>1) Relação visual Cidade Baixa/Cidade Alta, marcada pela presença da encosta e sua vegetação;</p> <p>2) Presença de edificações (monumentos) de valor histórico e artístico (Igreja e Cemitério de Nossa Senhora do Pilar, Plano Inclinado do Pilar);</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 em termos de implantação e volumetria das edificações;</p> <p>5) Reconhecimento da dimensão simbólica, identitária e funcional dos espaços públicos, em especial o Largo do Pilar e a Praça Marechal Deodoro.</p>	<p>1) Tendência de ocupação continuada sobre trecho de contenção da encosta, vizinha ao Cemitério do Pilar, com remoção de cobertura vegetal e produzindo impactos com grande potencial de enfraquecimento dos atributos relacionados ao frontispício e à identidade urbanística e paisagística da cidade;</p> <p>2) Presença significativa de edificações com ocupação apenas no pavimento térreo (comércio/serviços) e concentração de edificações em estado progressivo de arruinamento na rua do Julião</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 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>