ATRIBUTOS/CARACTERÍSTICAS	VALORES ATRIBUÍDOS E IDENTIFICADOS	PROBLEMAS	DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO
1) A subárea 17 e trecho da subárea 18 correspondem à área tombada no Setor E e possui áreas com declividades entre 30 e 45% e presença importante de declividades acima de 45%, além de presença pontual de áreas com declividades entre 0 e 10%. 2) A diferença de cotas topográficas característica de toda a subárea, associada à existência de lacunas provocadas pelas demolições ou deslizamentos de construções na Rua do Sodré (Gameleira) e na Rua Visconde de Mauá, bem como à ausência de construções em um dos lados da Ladeira da Conceição, produz mirantes naturais ou acidentais que proporcionam visadas para a Baía de Todos os Santos. 3) Existência de escadarias criadas em afastamentos laterais ligando vias em cotas distintas (Rua Carlos Gomes-Rua do Sodré, Ladeira da Conceição-Rua Manoel Vitorino, Rua Visconde de Mauá-Av. Contorno, Rua do Sodré-Beco da Califórnia), porém geralmente vedadas. 4) A vegetação é predominantemente arbustiva nas áreas de encosta e arbórea e concentrada no terreno do Convento de Santa Tereza e em fundos de lotes. Há concentração de áreas verdes nos miolos de quadra na Ladeira da Preguiça e nas quadras delimitadas pela Rua do Sodré (Gameleira), Ladeira da Preguiça, Rua Manoel Vitorino e Ladeira da Conceição da Praia. 5) As subáreas contêm macroparcelas predominantemente complexas e curvilíneas, todas muito pequenas, e presença de formas trapezoidais pequenas, edificações implantadas nas testadas dos lotes, sem recuo frontal, com alto grau de contiguidade entre si e relação direta de acesso ao espaço público. 6) Os lotes das subáreas são estreitos, predominando as testadas de 6 a 10 m de largura, seguidos dos lotes com testadas de 1 a 5 m e presença mais pontual de testadas de 11 a 15 m, com profundidade variável. A densidade de ocupação é muito alta, com a maioria das edificações apresentando taxas de ocupação entre 90 e 100%. 7) O tema edilício predominante são os sobrados de 1 a 3 pavimentos, de diferentes épocas e estilos arquitetônicos, implantados nas testadas dos lotes e sem recuos laterais, com fachadas voltadas para os logradouros apresentando predominância de revestimento em emboço, reboco e pintura, e presença pontual de edificações de 4 a 6 pavimentos com fachadas em revestimento cerâmico recente na Rua Manoel Vitorino. Predominância de edificações com 1 fachada significativa de dimensão vertical, com alturas que variam de 3-8 m e 9-14 m. Presença de edificações com 2 ou 3 fachadas significativas e o Convento de Santa Tereza com 4 fachadas significativas. Fachadas com equilíbrio entre vedações e aberturas e vãos com predomínio da dimensão vertical, ritmo e composição ordenados e dotados de esquadrias em madeira pintada, embora se verifique presença significativa de portas de enrolar nos pavimentos térreos da Rua Manoel Vitorino. 8) Predomínio de edificações com coberturas simples, de 2 águas e cumeeiras paralelas à via. Os recobrimentos apresentam materiais diversificados, porém predominam telhas cerâmicas, com presença de fibrocimento e de edificações sem cobertura. Os coroamentos variam de modo equilibrado entre platibandas e beirais aparentes. 9) Concentração de uso residencial na área da Preguiça e Sodré (entre o Convento de Santa Tereza e a Rua Areal de Cima), uso comercial na Rua Manoel Vitorino e edificações sem uso localizadas na subárea como um todo.	1) Reconhecimento do significado do traçado viário histórico da cidade. 2) Reconhecimento do valor testemunhal da cidade como exemplo de uma tradição ou concepção urbanística vinculada à cultura portuguesa do período colonial e suas transformações nos séculos seguintes. 3) Reconhecimento de edificações (monumentos) de valor histórico e artístico. 4) Reconhecimento do valor arquitetônico do casario como testemunho de épocas e linguagens arquitetônicas diferentes. 5) Reconhecimento do valor paisagístico do setor, em especial a relação visual Cidade Baixa/Cidade Alta e a Baía de Todos os Santos/Cidade Alta como elementos significativos para a leitura do frontispício da cidade de Salvador. 6) Reconhecimento das manifestações culturais de natureza imaterial resultantes da multiculturalidade associada à contribuição histórica de diferentes grupos étnicos. 7) Reconhecimento da dimensão simbólica e identitária associada à cultura popular em algumas áreas do setor, em especial na área do entorno imediato da Ladeira da Preguiça, da Igreja da Nossa Senhora da Conceição da Praia e dos Arcos da Ladeira da Montanha.	1) Conflito entre o potencial do setor para o fortalecimento do uso habitacional e os processos de exploração imobiliária derivados do potencial paisagístico dos trechos voltados para a Baía de Todos os Santos. 2) Existência de muitas edificações vazias e/ou arruinadas com tipologias arquitetônicas adequadas ao fortalecimento do uso habitacional e próximas a zonas comerciais que o apoiam, especialmente no Largo Dois de Julho, porém não aproveitadas para essa finalidade. 3) Conflito entre as tendências de ampliação em altura e de alteração de fachadas e coberturas das edificações mais antigas, especialmente na Rua do Sodré após o Convento de Santa Tereza e Rua Areal de Cima, e as características históricas, morfológicas e tipológicas que ainda permanecem no setor. 4) Conflito entre a tendência de ocupação de áreas livres da encosta com diversos tipos de empreendimentos e a preservação do frontispício da cidade e da própria encosta como área verde e elemento paisagístico fundamental da identidade urbana. 5) Conflito entre a ocupação de vazios resultantes de demolições com estacionamentos de veículos e as necessidades de recomposição da morfologia do setor, visto no entroncamento entre as ladeiras da Conceição, Montanha e Rua do Sodré (Gameleira). 6) Conflito entre as demandas locais de moradia popular no setor e o potencial de fruição da paisagem da Baía de Todos os Santos, o que tem estimulado a aquisição de imóveis para fins especulativos no entroncamento entre as ladeiras da Conceição, Montanha e Rua do Sodré (Gameleira), entre a Rua Visconde de Mauá e a Av. Contorno e nas áreas de encosta próximas ao Convento de Santa Tereza, ameaçando a preservação de áreas verdes remanescentes. 7) Conflito entre os projetos de construção de novas articulações verticais entre a Cidade Alta e a Cidade Baixa, a morfologia do setor e a valorização das ladeiras, becos e escadarias tradicionais que estabelecem estas ligações. 8) Existência de áreas de encosta características da paisagem urbana, porém sujeitas à instabilidade do solo e histórico de contenções e deslizamentos, com possíveis restrições de uso e ocupação.	1) Preservação rigorosa das características do traçado urbano do setor, em particular das antigas ladeiras, becos e escadarias que ligam a Cidade Baixa à Cidade Alta, e fortalecimento do seu caráter de mirante e de fator de orientação em percursos no interior do espaço urbano. 2) Preservação das características edilícias predominantes de volumetria, implantação nos lotes e relação de acesso ao espaço público. 3) Preservação da leitura e percepção das características tradicionais de parcelamento mediante a regulamentação de desmembramentos e remembramentos. 4) Recuperação e valorização das antigas cortinas de contenção da encosta como referenciais históricos e por razões de segurança. 5) Preservação rigorosa das edificações dos Arcos da Montanha/Conceição enquanto tipologia edilícia única que exerce grande protagonismo na configuração e percepção do frontispício da cidade. 6) Regulamentação da ocupação dos lotes vazios e ruínas localizados na Ladeira da Preguiça, Rua Manuel Vitorino, Rua do Sodré (Gameleira) e Rua Visconde de Mauá, em diálogo com as tipologias edilícias tradicionais existentes e com a morfologia do setor. 7) Realização de estudos de massa para recomposição volumétrica e ocupação dos lotes vazios localizados na Rua do Sodré (Gameleira), tendo em vista a preservação e valorização do frontispício da cidade, e na Ladeira da Preguiça. 8) Valorização da encosta como área verde e realização de estudos específicos para sua recomposição vegetal, em particular onde existiu a antiga favela Rocinha dos Marinheiros, e das áreas permeáveis dos lotes voltados para a baía, sobretudo no caso do Convento de Santa Tereza, mediante o controle da ocupação. 9) Regulamentação rigorosa de intervenções que alterem a topografia, sobretudo, na área da encosta voltada para a Baía de Todos os Santos. 10) Valorização e tratamento adequado do casario da Rua Manoel Vitorino e do enquadramento em perspectiva da lateral da Igreja de Nossa Senhora da Conceição da Praia.

EM REVISÃO