



ATRIBUTOS/CARACTERÍSTICAS	VALORES ATRIBUÍDOS E IDENTIFICADOS	PROBLEMAS	DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO
<p>1) Na subárea predominam declividades entre 0% e 10%. Na extremidade norte, próxima à Ladeira da Água Brusca e Rua Vital Rêgo, se encontram declividades entre 10% e 20% e na face voltada para a Baixa dos Sapateiros e ladeira Ramos de Queiroz, se encontram declividades entre 20% e 30%;</p> <p>2) Presença significativa de vegetação arbórea no Largo de Santo Antônio Além do Carmo, Praça dos 15 Mistérios e na encosta voltada para a Baixa dos Sapateiros. Presença pontual de vegetação em fundos de lotes;</p> <p>3) A subárea localiza-se em área de topografia irregular, ocupando inclusive trechos da encosta oposta ao mar. Isso torna os segmentos curvos predominantes na malha viária e determina formas majoritariamente complexas e curvilíneas nas macroparcelas.</p> <p>4) Na subárea predominam lotes estreitos e compridos, com largura variando entre 4 e 5 m e profundidade entre 25 e 35 m. Fora desse padrão, verifica-se a presença de lotes muito pequenos e curtos resultantes de desmembramentos, especialmente no trecho entre a rua dos Marchantes e a Ladeira Ramos de Queiroz, e de lotes maiores (em geral bem mais largos), resultantes de remembramentos. As edificações, em sua maioria estão implantadas na testada dos lotes, com alto grau de contiguidade entre si e acesso direto ao espaço público. Essa relativa homogeneidade é quebrada nas ruas dos Perdões e Adobes por uma quantidade significativa de edificações com recuo frontal, resultantes da demolição de outras mais antigas.</p> <p>5) O tema edílico predominante são as casas térreas e térreas com porão alto com concentração pontual de sobrados na rua dos Perdões, ladeira do Boqueirão e Rua direita de Santo Antônio, seguidos de edifícios de construção mais recente, concentrados na rua dos Marchantes e Rua dos Perdões; Predomínio de edificações com forma simples, tendo a profundidade como dimensão principal e presença pontual de edificações com forma complexas – edifícios monumentais – onde a largura ou altura se apresentam como dimensão principal. A subárea caracteriza-se, ainda, pela existência de edificações de diferentes épocas e estilos arquitetônicos, cujas fachadas voltadas para os logradouros são predominantemente revestidas com emboço, reboco e pintura, vãos com predomínio da dimensão vertical, dotados de esquadrias em madeira pintada. Existência de fachadas com recobrimento em azulejos antigos e outros revestimentos cerâmicos.</p> <p>6) Predominam as coberturas inclinadas com duas águas, cumeeiras paralelas à via e recobrimento em telhas cerâmicas do tipo capa e canal e diversos outros materiais; as formas de coroamento predominantes são as platibandas com presença significativa de coroamento em beiral livre.</p> <p>7) A subárea caracteriza-se por uma predominância de uso residencial com presença pontual de atividades comerciais de proximidade e presença de edificações com uso institucional religioso e cultural.</p>	<p>1) Testemunhos edificadas de épocas e linguagens arquitetônicas diferentes, expressos notadamente nas fachadas voltadas para a via pública;</p> <p>2) Presença de edificações (monumentos) de valor histórico e artístico; (conjunto do Carmo, Perdões, igrejas de Santo Antônio e Quinze Mistérios e Forte do Santo Antônio Além do Carmo);</p> <p>3) Existência de conjuntos urbanos de caráter não monumental, com presença de arquitetura popular, nas ruas dos Marchantes e Adobes;</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 de Santo Antônio Além do Carmo.</p>	<p>1) Presença significativa de fachadas descaracterizadas ou novas passíveis reintegração ou substituição para fortalecimento das características morfológicas e paisagísticas da subárea.</p> <p>2) Necessidade de guarda de automóveis pelos moradores, o que se expressa na alteração de tipologias edilícias mediante a construção de garagens.</p> <p>3) Tendência de desmembramento de lotes, notadamente na rua dos Marchantes e na ladeira Ramos de Queiroz, em conflito com a morfologia tradicional do setor e com a capacidade das vias.</p> <p>4) O número de acréscimos verticais no corpo principal das edificações, sob a forma de pavimentos recuados, é muito significativo em toda a subárea, caracterizados também, pela presença de terraços cobertos.</p> <p>5) Verifica-se a forte incidência da instalação de grades de segurança nos vãos e antenas parabólicas, muitas vezes com prejuízo para leitura das fachadas;</p>	<p>1) Preservação da leitura e da percepção urbana das características tradicionais de parcelamento, por meio da regulamentação rigorosa de desmembramentos e remembramentos;</p> <p>2) Incentivo à manutenção e ampliação de áreas permeáveis e plantadas para a preservação das formas tradicionais de ocupação dos lotes;</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 de fachadas e do emprego de materiais de revestimento e de cobertura para preservação dos atributos que ancoram a identidade edilícia da subárea;</p> <p>6) Preservação das formas de coroamento predominantes – platibandas cheias e vazadas e beirais livres;</p> <p>7) Regulamentação das alturas das edificações e da realização de acréscimos verticais, com vistas à manutenção das características essenciais das tipologias edilícias e da morfologia do setor, para a preservação da visualização, em trajetos no interior do conjunto, da volumetria do conjunto do Carmo e dos Perdões, bem como das torres das igrejas do Carmo, Ordem Terceira, Boqueirão e Santo Antônio, que se desatacam no setor, inclusive nas visuais a partir da Baixa dos Sapateiros e Vale de Nazaré;</p> <p>8) Regulamentação rigorosa de intervenções que alterem a topografia, sobretudo na área da encosta voltada para a Baixa dos Sapateiros e Vale de Nazaré;</p> <p>9) Valorização da encosta voltada para a Baixa dos Sapateiros e Vale de Nazaré como áreas verdes e realização de estudos específicos para sua recomposição vegetal.</p>