



ATRIBUTOS/CARACTERÍSTICAS	VALORES ATRIBUÍDOS E IDENTIFICADOS	PROBLEMAS	DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO
<p>1) TOPOGRAFIA: A subárea localiza-se na parte central do Setor 1, em área com declividades baixas (0-10%).</p> <p>2) A vegetação é rarefeita e quando existente está localizada em quintais remanescentes e miolos de quadra.</p> <p>3) A subárea está inserida em quatro macroparcelas grandes de formas retangulares em um trecho de malha viária predominantemente retilínea com edificações implantadas na testada dos lotes e alto grau de contiguidade entre si. Esse conjunto de características produz no nível da percepção uma sensação de continuidade e homogeneidade do espaço. Esses atributos ancoram em grande parte a identidade arquitetônica, urbanística e paisagística da subárea.</p> <p>4) Os lotes da subárea são estreitos, onde predominam testadas entre 3 e 6 m de largura e profundidade variável.</p> <p>5) Predominam as edificações de 2 ou 3 pavimentos, de diferentes épocas e estilos arquitetônicos, implantadas nas testadas dos lotes e sem recuos laterais, cujas fachadas voltadas para os logradouros foram classificadas, em sua maioria, como a preservar 2 ou reintegrar;</p> <p>6) Existe um predomínio de coberturas com 02 águas e presença significativa de coberturas com 01 e 03 águas e de coberturas planas. Os recobrimentos apresentam materiais diversificados e ligeiro predomínio de coroamento em platibanda.</p> <p>7) Predomina o uso residencial.</p>	<p>1) Reconhecimento de testemunhos edificados de épocas e linguagens arquitetônicas diferentes, expressos notadamente nas fachadas voltadas para a via pública, na Rua Direita do Santo Antônio e na Ladeira do Boqueirão.</p> <p>2) Reconhecimento da existência de conjuntos urbanos de caráter não monumental, com presença marcante de uma arquitetura popular.</p> <p>3) 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;</p>	<p>1) A subárea apresenta um número expressivo de acréscimos verticais no corpo principal das edificações, tanto sob a forma de pavimentos recuados quanto de terraços, com ou sem cobertura;</p> <p>2) A tendência de crescimento de usos comerciais e de serviços tem ampliado a presença de automóveis e inibido apropriações do espaço público mais características do uso residencial, especificamente na Rua Direita do Santo Antônio.</p> <p>3) 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>4) Tendência de desmembramento de lotes, notadamente entre a Rua Direita de Santo Antonio e dos Carvões em conflito com a morfologia tradicional do setor e com a capacidade das vias.</p> <p>5) Necessidade de guarda de automóveis pelos moradores, o que se expressa na alteração de tipologias edilícias mediante a construção de garagens.</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 características tipológicas de ocupação dos lotes;</p> <p>3) preservação das características tipológicas 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) tipológicas das edificações do setor;</p> <p>5) Preservação das formas de coroamento predominantes (beiral aparente e platibanda);</p> <p>6) 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, da luminosidade das vias estruturantes, do favorecimento da luminosidade nas vias secundárias de menor largura e à preservação da visualização, em trajetos no interior do conjunto, das torres do Boqueirão e do Santo Antônio Além do Carmo, que pontuam verticalmente esses trajetos e contrastam com o coroamento de linhas horizontais produzido por beirais e pela posição da maioria das cumeeiras paralelamente às vias;</p> <p>7) Regulamentação específica da composição de fachadas e do emprego de materiais nas aberturas e vedações;</p>