

INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR CARTILHA



CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES COE

O Código de Obras e Edificações

O Código de Obras e Edificações – COE- é uma lei que institui normas para a elaboração de projetos e para a construção, buscando garantir a preservação da qualidade da paisagem da cidade e das suas edificações.

Proposta pelo Poder Executivo (Prefeitura) e a ser analisada pelos representantes do Poder Legislativo (Câmara de Vereadores) o COE define as normas que abrangem todas as obras, demolições, reformas, transformações de uso, modificação e construções, realizadas pelo Poder Público e pelo setor privado na Cidade do Rio de Janeiro.

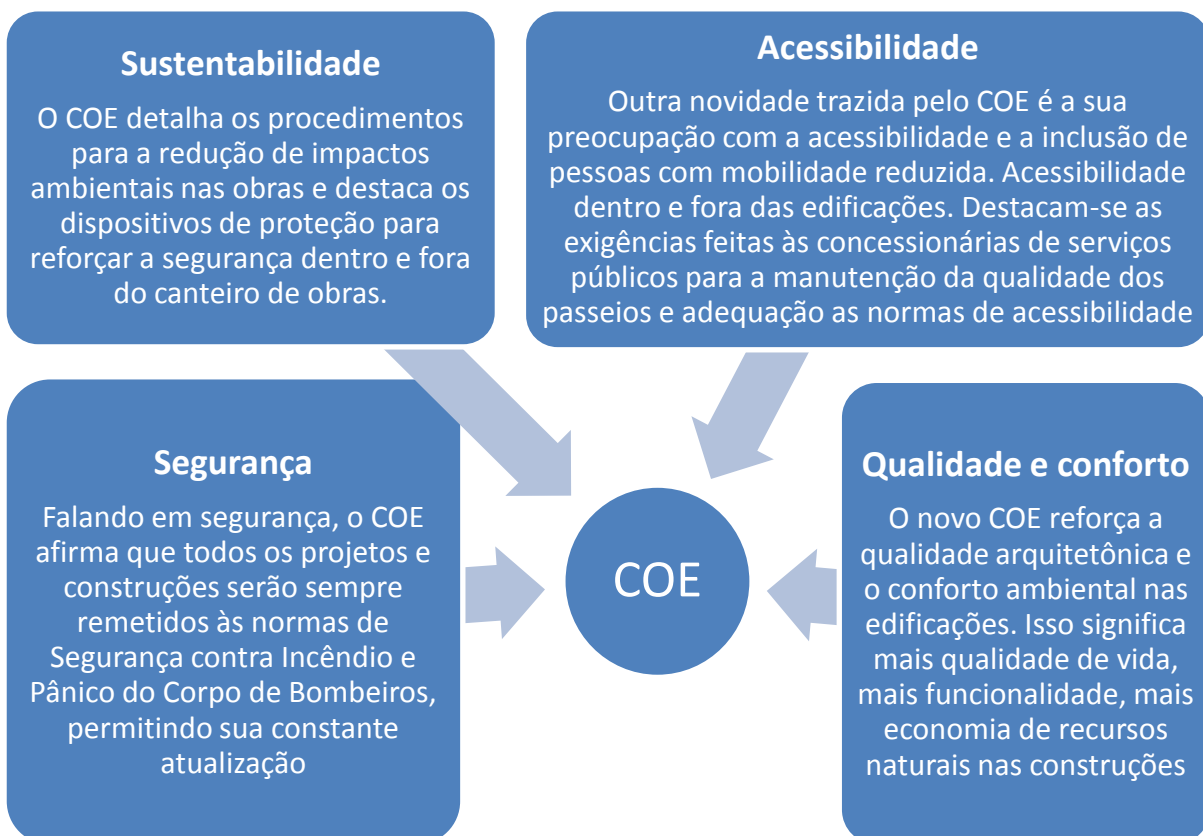
Toda obra deve atender o Código?

Sim! O COE contempla todo tipo de construções presentes no território municipal. As normas do COE abrangem a construção de nossas casas e apartamentos, as obras para construção de edificações para atividades não residenciais, como bares, supermercados, e mistas, que agregam mais de uma função, como os edifícios com comércio no térreo e residências nos demais andares.



Quais são as inovações deste novo Código?

O novo Código de Obras foi pautado pelos conceitos de qualidade e conforto, sustentabilidade, segurança e acessibilidade.

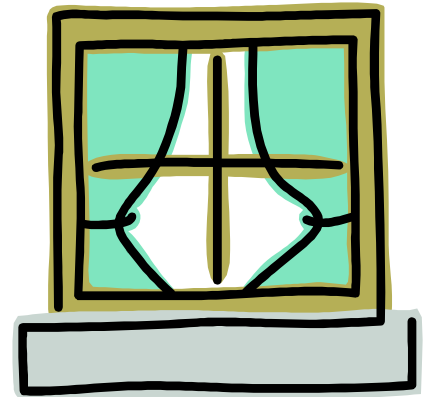


Quem irá utilizar o COE?

O COE é para todos, ou seja, todos nós devemos conhecer seus detalhes, ler com atenção suas definições e recomendações. Tudo isso objetivando o nosso bem estar, nosso conforto e segurança. Isso vale, sobretudo, para os profissionais do ramo como os arquitetos, engenheiros, e as empresas construtoras. Esses profissionais devem garantir que os projetos e os cálculos feitos estejam de acordo com as normas de segurança e conforto previstas na legislação brasileira. Isso se chama **Responsabilidade Técnica ou Responsabilidade Profissional**.

Que assuntos são tratados no COE?

Basicamente o COE trata de diversos aspectos das edificações que buscam garantir a qualidade dos ambientes construídos. Na prática, isso significa que quartos, salas e cozinhas tenham iluminação e ventilação natural que assegurem a salubridade, a higiene e o bem estar de quem mora e trabalha nesses espaços. A dimensão mínima dos cômodos também é contemplada, demonstrando a preocupação do Código com a funcionalidade de cada compartimento.



A garantia da qualidade das edificações implica ainda que o acesso e a circulação tenham dimensão compatível com o uso, do tamanho da porta à largura dos corredores. Tudo pela segurança e conforto dos usuários de cada ambiente.

No entanto, o fato de vivermos em uma das mais belas cidades do mundo nos obriga a olhar com carinho especial não somente para a edificação, mas para toda a paisagem que a cerca. Essa relação está expressa na harmonia das intervenções urbanas com a paisagem natural da cidade, na interação dos cariocas com a natureza, e deve sempre estar presente em nosso cotidiano.

No dia 1º de julho de 2012 a Cidade do Rio de Janeiro recebeu da UNESCO o título de Patrimônio da Humanidade, na categoria paisagem cultural. Essa foi a primeira vez que uma cidade do porte da nossa foi contemplada com esta honraria.

Os elementos construtivos e demais equipamentos das novas edificações, bem como a preparação e proteção para execução de obras, deverão ser planejados e implantados de forma a garantir a qualidade e a harmonia com a paisagem da Cidade. Desta forma, a cobertura e os equipamentos que se localizam no telhado das edificações deverão ser integrados à composição arquitetônica do restante da edificação.



Em relação à mobilidade urbana, foram focados os itens que fazem a comunicação entre as edificações e a Cidade, como o dimensionamento das áreas de circulação, manobras de estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque de veículos. Com isso o COE busca disciplinar, a partir da edificação, as condições que levam uma carga, ainda mais significativa, ao trânsito da Cidade.

Mas nem tudo que está no Código é novo...

O novo Código de Obras e Edificações consolida e atualiza diversas leis e normas já existentes, normas que são positivas e contribuem decisivamente para a melhoria das condições de vida do carioca.

Por exemplo, práticas de sustentabilidade já existentes são consolidadas no novo COE, reforçando práticas de redução de impactos ambientais, tais como adoção de medidores individualizados de água e retenção e reuso de águas da chuva.

Além disso, um dos mais importantes princípios deste Código é a simplificação das regras para se construir no Município, que se encontravam dispersas em legislações editadas ao longo dos anos, o que se tornou um entrave para fácil assimilação e, conseqüentemente, para a elaboração dos projetos de edificações.

Do que trata a Reversão de edificações tombadas e preservadas?

Uma das inovações deste COE é a preocupação com a adequação e conservação das edificações tombadas e preservadas, que, sem o adequado estímulo, estavam abandonadas e vinham se deteriorando.

Os bens tombados e preservados deverão ter suas principais características arquitetônicas protegidas, sendo permitidas modificações internas e acréscimos, desde que aprovadas pelos órgãos de tutela do patrimônio cultural.



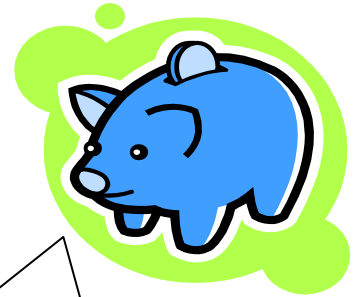
Desenvolvimento sustentável é o tipo de desenvolvimento que atende às necessidades da geração atual sem comprometer a capacidade das gerações futuras de atenderem suas próprias necessidades. (Relatório Brundtland, 1987)

Sustentabilidade nas construções

Hoje a questão ambiental faz parte da vida de todos nós. Termos como aquecimento global e emissão de gases de efeito estufa se tornaram comuns em nosso dia a dia.

A construção e o uso das edificações são os principais consumidores de energia e de materiais que produzem gases de efeito estufa; no Brasil, as edificações representam mais de 44% do consumo de energia (EPE, 2008). A busca por uma Cidade mais equilibrada, onde os ambientes natural e construído convivem em harmonia, passa pela adoção de uma nova forma de construir.

Sustentabilidade na construção significa a adoção de sistemas construtivos e práticas que promovam integração com o meio ambiente, além da adoção de soluções que propiciem edificações econômicas e o bem-estar social.



Além de contribuir com a redução dos impactos ambientais, a economia de energia e do consumo de água implica em significativa economia de recursos!

Como o COE trata a Sustentabilidade?

Diversas ações de Sustentabilidade se tornaram obrigatórias no novo Código de Obras e Edificações:



Bicicletários

Em toda nova edificação deverá ser destinada área exclusiva para o estacionamento e guarda de bicicletas



Coleta Seletiva

Toda nova edificação deverá possuir compartimento para coleta seletiva do lixo, com fácil acesso e revestimento em material lavável



Telhado Verde

O COE não obriga a construção dos telhados verdes, mas define como ele deverá ser executado, permitindo sua construção



Arborização Urbana

O novo COE também apresenta inovações na arborização urbana, ao tornar obrigatória a arborização da calçada pelo construtor, e não somente a doação de mudas de árvore

Acessibilidade: viver sem barreiras

Um dos mais importantes direitos garantidos pela constituição é o direito de ir e vir. E indo e vindo pelas cidades brasileiras, é fácil constatar que esse direito precisa ser defendido. Obstáculos diversos aparecem em nosso caminho e dificultam nossa circulação: calçadas sem rampas, degraus elevados, dificuldade de acesso ao transporte público, entre outros.

Mas isso não é exclusividade de nossas calçadas: muitas edificações foram construídas sem considerar as situações de redução de mobilidade, como o envelhecimento e os provocados por acidentes. Por isso a acessibilidade tem sido uma preocupação constante nas últimas décadas.

Tornar a cidade acessível é uma das responsabilidades que o Poder público possui com o cidadão e é um dos objetivos do Código de Obras e Edificações (COE). Mas antes de explicar como o COE pode melhorar a nossa acessibilidade, vamos definir o seu conceito.

O que é Acessibilidade?

A acessibilidade é uma condição para utilização dos espaços em que vivemos, garantido a segurança e autonomia de todas as pessoas, incluindo as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Isso envolve a segurança e a autonomia nos espaços mobiliários, nos equipamentos urbanos, nas edificações, nos serviços de transporte e até nos sistemas e meios de comunicação e informação.

Como o COE pode melhorar a nossa acessibilidade?

As normas técnicas de acessibilidade serão referências básicas para todos os projetos e obras de construção e reformas



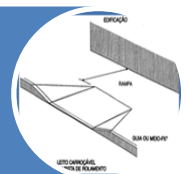
Obrigatório uso de piso antiderrapante nos passeios públicos.



Largura mínima dos passeios é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) livre de qualquer obstáculo



Os passeios deverão ser dotados de rampas de acessibilidade universal



Todas as obras programadas para ser realizadas em calçadas por empresas de serviços públicos como a CEDAE e a LIGHT, por exemplo, deverão prever a construção de rampas de acessibilidade ou sua recuperação próximo a semáforos ou esquinas



Passeios Públicos da Cidade do Rio de Janeiro

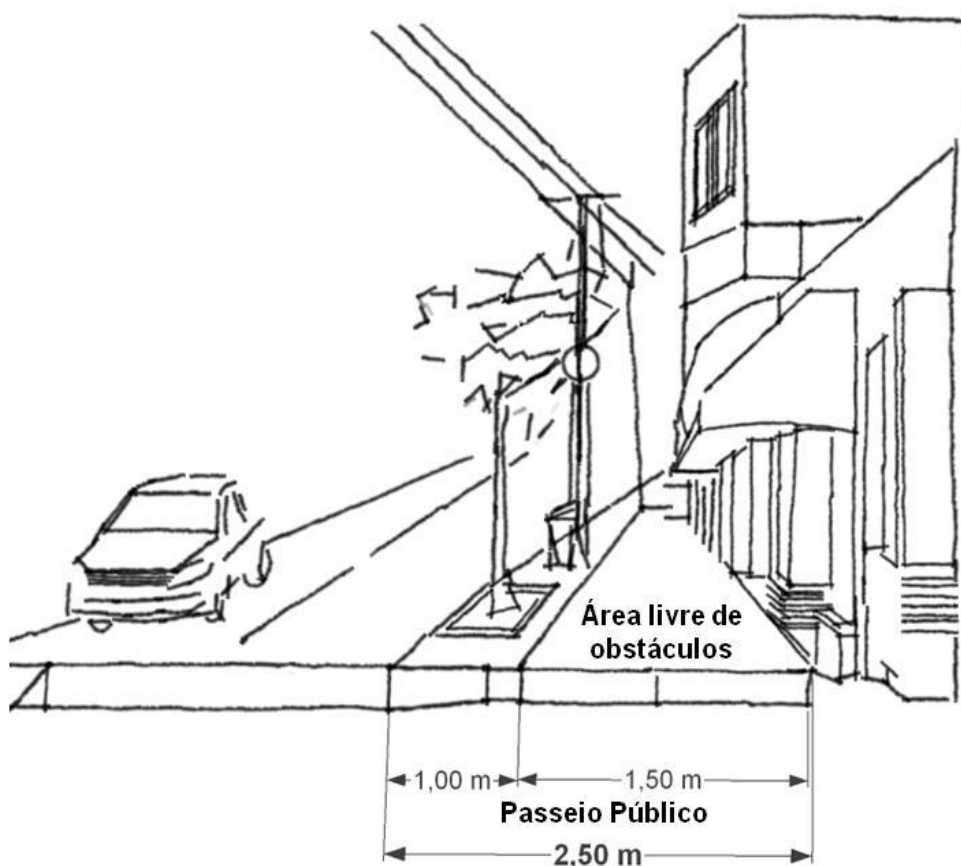
Como visto anteriormente no tema **Acessibilidade: viver sem barreiras**, os passeios públicos devem seguir normas que lhe conferem segurança e conforto para o pedestre.

Mas o que é o Passeio Público?

Passeio público é a parte da calçada ou até mesmo da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de pedestres e, em alguns casos, ciclistas, devendo ser livre de interferências. Como nem todos os lugares possuem calçadas, parte da pista de rolamento poderá ser usada para trânsito de pedestres, desde que seja separada por pintura ou elemento físico.

As dimensões mínimas para o Passeio Público

A largura mínima dos passeios é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), reservando pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) livre de qualquer obstáculo.



As responsabilidades do proprietário sobre os passeios públicos

O COE afirma a responsabilidade dos proprietários dos imóveis pela manutenção dos passeios contíguos ao terreno, ou seja, aquele trecho do passeio público que está à frente do seu terreno é sua responsabilidade.

Esta responsabilidade com os passeios públicos irá garantir a manutenção das condições de acessibilidade e valorização de sua vizinhança.

