020303-03

INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES ACCESIBILIDAD

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Enero 2025	Actualización	Ampliación de contenido

Índice

1. Accesibilidad en Edificios Existentes 3

1.1 Grados de Accesibilidad 3

2. Consideraciones generales de intervención 4

2.1 Edificios Educativos Existentes 4
2.2 Criterios para la adecuación edilicia a accesibilidad 4

3. Alcances de las adecuaciones 5

3.1 Edificios sin ampliación de superficie 5
3.2 Edificios con ampliaciones menores al 50% de su superficie 6
3.3 Edificios con ampliaciones mayores al 50% de su superficie 6
3.4 Compensación de accesibilidad 7

4. Accesibilidad asistida en edificios educativos 7

4.1 Generalidades 7
4.2 Accesibilidad asistida 7
4.3 Materialización de rampas en edificios existentes 8
4.4 Rampas asistidas 8
4.5 Materialización de pasamanos, barandas, zócalos y alzadas 8
4.6 Solados con pendiente natural en edificios existentes 9
4.7 Ampliaciones admitidas en edificios con determinado grado de accesibilidad 9

1. Accesibilidad en Edificios Existentes

1.1 Grados de Accesibilidad

Descripción de los diferentes Grados de Accesibilidad a cumplir:

1. Accesibilidad Total (AT)
2. Accesible (A)
3. Visitable (V)
4. Accesible Parcial (AP)
5. Accesible restringido (AR)

Para cada grado de accesibilidad se establecen condiciones generales y consideraciones para desniveles y baños para PcD:

1- Accesibilidad Total (AT)

Todos los locales son accesibles, en las condiciones exigidas para un edificio de construcción nueva.

Baño para PcD:

Deberá contar con todos los servicios de salubridad para PcD exigidos para un edificio de construcción nueva.

2- Accesible (A)

Deberán ser accesibles el 100% de las aulas y los locales principales de todos los niveles educativos.

Se admiten usos no accesibles dentro del establecimiento, siempre que no afecten a usos del tipo educativo, pudiendo exceptuarse del cumplimiento de la accesibilidad a las áreas correspondientes a instalaciones y sectores parciales de las áreas administrativas y de personal.

Desniveles:

Se admiten rampas asistidas, hasta un 50% por encima de la pendiente permitida conforme Art.3.4.5.1 del Código de Edificación, siempre que no superen el 12,5 % de pendiente.

Baño para PcD:

Deberá contar al menos con un (1) servicio de Salubridad para PcD para edificios de hasta 5.000 m², y dos (2) servicios de Salubridad para PcD, cuando supere esa superficie.

Los recorridos siempre serán bajo parte cubierta y/o semicubierta.

3- Visitable (V)

Debe cumplir con un mínimo de 50% de la superficie de locales de uso principal para alumnos (incluyendo al menos un aula) accesibles a personas con discapacidad.

En caso de existir locales de uso especializado para alumnos, debe cumplir con accesibilidad en al menos uno por cada uso especializado. Por ejemplo, en caso de existir más de un laboratorio, deberá existir al menos un laboratorio accesible.

Se admiten usos no accesibles dentro del establecimiento, siempre que no afecten a usos del tipo educativo, pudiendo exceptuarse del cumplimiento de la accesibilidad a las áreas correspondientes a instalaciones y sectores parciales de las áreas administrativas y de personal.

Desniveles:

En las mismas condiciones que en Accesible (A).

Baño para PcD:
Deberá contar al menos con un (1) servicio de Salubridad para PcD en edificios de hasta 5.000 m², y dos (2) servicios de Salubridad para PcD cuando se supere esa superficie.
Los recorridos siempre serán bajo parte cubierta y/o semicubierta.

4- Accesible Parcial (AP)
Debe cumplir con un mínimo de 25% de la superficie de locales de uso principal para alumnos (incluyendo al menos un aula) accesibles a personas con discapacidad.
Desniveles:
Se admiten rampas asistidas, siempre que no superen el 12,5% de pendiente, sin descansos intermedios.
Baño para PcD:
Deberá contar al menos con un (1) servicio de Salubridad para PcD para edificios de hasta 5.000 m², y dos (2) servicios de Salubridad para PcD, cuando se supere esa superficie.
Los recorridos siempre serán bajo parte cubierta y/o semicubierta.

5- Accesible Restringido (AR)
Se admite que menos del 25 % de la superficie de locales de uso principal, sea accesible a personas con discapacidad.
Desniveles:
Se admiten rampas asistidas, siempre que no superen el 16% de pendiente, sin descansos intermedios.
Baño para PcD:
Se admite contar con un solo servicio de salubridad para PcD en todo el edificio. Los recorridos siempre serán bajo parte cubierta y/o semicubierta.

2. Consideraciones generales de intervención

2.1 Edificios Educativos Existentes

Se considera edificio existente sin cambios de superficie a aquel que no ha ampliado su superficie o en caso de refacciones con ampliación de superficie, la superficie final ampliada no supere en más del 5% la superficie del último plano de antecedente.
No serán consideradas dentro de ese 5% obras destinadas a mejorar los medios de salida, las condiciones contra incendio o instalaciones de salubridad.

2.2 Criterios para la adecuación edilicia a accesibilidad

El grado de accesibilidad requerido para Edificios Educativos existentes, está en función de su superficie, usos, niveles educativos y/o modalidad y grados de intervención.

Las variables a considerar son:

- **Superficie.**
- **Usos.** Se consideran dos categorías:
  - Edificios SIN CAMBIO DE USO: Aquellos cuyo uso previo es educativo.
  - Edificios CON CAMBIO DE USO: Aquellos cuyo uso previo no es educativo y se transforma, en su totalidad o en partes, a uso educativo. Se incluyen aquellos sectores no educativos de

un edificio educativo que se transforman a uso educativo. Por ejemplo, en un edificio educativo con un sector para uso comercial, se incorpora ese sector, cambiando su uso a uso educativo.

- **Tipo de establecimiento.** Se consideran dos grupos:
  - Grupo I: Nivel inicial e Institutos de educación no formal (incluye institutos de enseñanza para niños, niñas y adolescentes, institutos de enseñanza para adultos, institutos de investigación e institutos a distancia).
  - Grupo II: Niveles educativos primario, secundario, superior, universitario, EPA y educación especial. (EPA=Escuela pública para Adultos: escuelas primarias y secundarias para adultos)

3. Alcances de las adecuaciones

Se definen a continuación los distintos alcances de las adecuaciones relativas a accesibilidad en función del grado de ampliación, la superficie, la preexistencia del uso y el tipo de establecimiento.

3.1 Edificios sin ampliación de superficie

Todo establecimiento educativo existente deberá cumplir, como mínimo, con el grado de accesibilidad requerido en el siguiente cuadro:

Superficie	Uso	Tipo Establecimiento	Intervención	Grado de Accesibilidad
Sup. ≤ 5000 m²	Sin Cambio	Grupo I	Sin intervención	s/Art. 3.10.2.1
			Con intervención	s/Art. 3.10.3
		Grupo II	Sin intervención e intervención parcial	5-AR
			Con intervención total	4-AP
	Con Cambio	Grupo I	Sin intervención	s/Art. 3.10.2.1
			Con intervención	s/Art. 3.10.3
		Grupo II	sin intervención e intervención parcial	4-AP
			Con intervención total	3-V
Sup. > 5.000 m²	Sin Cambio	Grupo I	Sin intervención	s/Art. 3.10.2.1
			Con intervención	s/Art. 3.10.3
		Grupo II	Sin intervención e intervención parcial	4-P
			Con intervención total	3-V
	Con Cambio	Grupo I	Sin intervención	s/Art. 3.10.2.1
			Con intervención	s/Art. 3.10.3
		Grupo II	Sin intervención e intervención parcial	3-V
			Con intervención total	2-A

3.2 Edificios con ampliaciones menores al 50% de su superficie

Todo establecimiento educativo existente con una ampliación superior al 5% de la superficie de su antecedente e inferior al 50% deberá cumplir, como mínimo, con el grado de accesibilidad requerido en el siguiente cuadro:

Superficie Final	Uso	Tipo Establecimiento	Grado de Accesibilidad
Sup. ≤ 5000 m²	Sin Cambio	Grupo I	s/ Art 3.10.3.1.2.a)
		Grupo II	4-AP
	Con Cambio	Grupo I	s/ Art 3.10.3.1.2.b)
		Grupo II	3-V
Sup. > 5.000 m²	Sin Cambio	Grupo I	s/ Art 3.10.3.1.2.a)
		Grupo II	3-V
	Con Cambio	Grupo I	s/ Art 3.10.3.1.2.b)
		Grupo II	2-A

3.3 Edificios con ampliaciones mayores al 50% de su superficie

Todo establecimiento educativo existente con una ampliación superior al 50% de la superficie de su antecedente deberá cumplir, como mínimo, con el grado de accesibilidad requerido en el siguiente cuadro:

Superficie Final	Uso	Tipo Establecimiento	Grado de Accesibilidad
Sup. ≤ 5000 m²	Sin Cambio	Grupo I	s/ Art 3.10.3.1.2.a)
		Grupo II	3-V
	Con Cambio	Grupo I	1-AT
		Grupo II	1-AT
Sup. > 5.000 m²	Sin Cambio	Grupo I	s/ Art 3.10.3.1.2.a)
		Grupo II	2-A
	Con Cambio	Grupo I	1-AT
		Grupo II	1-AT

3.4 Compensación de accesibilidad

Cuando en un edificio existente se proyecte ampliación de superficie o un cambio de uso de sector no educativo a educativo y no fuera posible brindar accesibilidad al sector ampliado, se admite, a modo de compensación, dotar de accesibilidad a superficies que previamente no lo fueran, siempre que las condiciones de accesibilidad resultantes alcancen el grado de accesibilidad requerido según la superficie total del establecimiento.

Se entiende como compensación de la superficie no accesible en el sector ampliado a la incorporación de accesibilidad en sectores existentes, con igual o mayor superficie e igual o mayor cantidad de locales y/o espacios principales que en el sector con superficie nueva.

Para que sea admisible la compensación, los usos propuestos en el sector no accesible deberán ser complementados con otros usos iguales o equivalentes en sectores accesibles.

Se admite y se prefiere que la compensación alcance a la mayor cantidad posible de locales educativos previamente no accesibles.

Ejemplo 1

Escuela Infantil en Planta Baja. Proyecta ampliación en Planta Alta de Salas de Juego. Se admite no cumplir accesibilidad en el sector ampliado si, a modo de compensación, se dota de accesibilidad en la Planta Baja de una cantidad igual o superior de Salas de Juego.

Ejemplo 2

Escuela Primaria con Aulas en Planta Alta. Se proyecta en sector apartado del bloque principal un SUM en planta alta, generando de ese modo un Patio Cubierto en Planta Baja.

Se admite que el SUM proyectado no sea accesible si se brinda, a modo de compensación un local accesible con uso equivalente (el Patio Cubierto en Planta Baja).

4. Accesibilidad asistida en edificios educativos

4.1 Generalidades

Se entiende por accesibilidad asistida a aquella que no cumple estrictamente los parámetros establecidos en el CE para edificios nuevos. En todos los casos deberá permitir la circulación de una silla de ruedas con asistencia externa.

4.2 Accesibilidad asistida

En casos donde para brindar accesibilidad, la persona con discapacidad debe ser asistida por una tercera persona, que facilita el movimiento, giro y traslado, se admiten las siguientes condiciones:
Se admite en circulaciones el giro de una silla de ruedas en 1,2m.

Se admite no contar con superficie de aproximación frente a apertura de puertas.
Se admiten ascensores pre existente que, sin cumplir con el ancho mínimo de 1,1m x 1,3m, permitan su utilización con silla de ruedas.

4.3 Materialización de rampas en edificios existentes

Puede eximirse de las ranuras tipo “espina de pez”, cuando se cuente con piso antideslizante o un dispositivo similar para escurrimiento de agua en las rampas exteriores.
En casos de ejecución de rampas para mejorar las condiciones de accesibilidad la Autoridad de Aplicación evaluará las características y ubicación de la solución propuesta pudiendo aceptarla o solicitar mejoras. ,

4.4 Rampas asistidas

Se entiende por rampa asistida a aquella que no cumple con alguna de las condiciones reglamentarias que exige el CdE, pudiendo ser proyectada en todos los casos en que sea admitido por el RT.
Cuando exista un giro o cambio de dirección en rampa o en circulación horizontal se admite una superficie libre que permita inscribir un círculo no inferior a 1,20 m de diámetro.
Se admite el uso de rampas asistidas con pendientes de hasta un 50% mayor a lo indicado, hasta un máximo de 16%.
No se exigen pasamanos a ambos lados de la rampa, pudiendo estar de un solo lado.
No se exigen barandas con doble pasamanos (inferior y superior), debiendo cumplir, al menos, con pasamano superior.
No se limita el ancho máximo, pudiendo por lo tanto superar 1,20m.
No se limita el largo máximo, pudiendo por lo tanto superar 6m, sin interposición de descanso.
No se exigen barandas intermedias, en caso de superar 1,2m de ancho.
En rampas que desemboquen sobre una circulación perpendicular se admite que no se prolongue el tramo horizontal del pasamanos para evitar obstrucciones del medio de salida.
La exigencia de superficies de aproximación o rellano para apertura de puertas será determinada según criterio de la Autoridad de Aplicación correspondiente en cada caso.

4.5 Materialización de pasamanos, barandas, zócalos y alzadas

Para escaleras con paso de niños en establecimientos educativos de nivel inicial (niños hasta 5 años de edad inclusive), se agrega un tercer pasamanos a un lado de la escalera a 30 cm por debajo del eje del pasamanos principal. Puede ser de un diámetro menor al pasamanos reglamentario, siempre que sea acorde a la antropometría de los niños.
No se exige pasamanos a ambos lados en casos de escaleras compensadas con radio de giro entre el ojo de la escalera y la pedada interna menor a 30 cm.
En escalinatas exteriores podrán admitirse soluciones alternativas a la colocación de pasamanos laterales e intermedios en relación a la distancia entre ellos.
Las barandas pueden discontinuarse en caso de interferir con la apertura de una puerta.

4.6 Solados con pendiente natural en edificios existentes

Se admiten pendientes de hasta el 5% para salvar desniveles. Dichas superficies serán tratadas como solados con pendiente natural. No son exigibles, en estos casos, pasamanos, anchos máximos, superficies de aproximación y demás requerimientos correspondientes a rampas reglamentarias.

4.7 Ampliaciones admitidas en edificios con determinado grado de accesibilidad

En edificios educativos existentes que cumplan con el Grado de Accesibilidad 1. AT (Accesible Total), Grado 2.A (Accesible) o Grado 3.V (Visitable) se admiten ampliaciones que no cumplan estrictamente la accesibilidad exigida siempre que la superficie a ampliar no supere el 10% de la total existente, con un máximo de 100m2, siempre que el edificio cuente con otro local de igual destino del local a ampliar en un sector accesible.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-05830989-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 28 de Enero de 2025

Referencia: RT-030803-020303-03 INTERVENCIONES EN EDIFICIOS EDUCATIVOS EXISTENTES ACCESIBILIDAD

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.01.28 16:18:51 -03:00

Karina Andrea Burijson
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.01.28 16:18:50 -03:00