



"2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA"

PROYECTO DE LEY

Capacitación en discapacidad y neurodivergencias Edificios Inclusivos

La Cámara de Diputados de la Nación Argentina...

ARTICULO 1°. - Objeto. Establecese en todo el territorio nacional la obligatoriedad de capacitación en materia de discapacidad y neurodivergencias para administradores de consorcios y personal de edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Los edificios que cumplan con la capacitación deberán exhibir señalética identificatoria de edificio inclusivo.

ARTICULO 2°. - Incorporase en Título V de Propiedad Horizontal el inciso e) del artículo 2058 de la Ley N° Ley 26.994 Ley de Código Civil y Comercial siguiente texto:

“e) La asamblea de propietarios determinará la obligatoriedad anual en la acreditación de la matrícula al administrador del consorcio.”

ARTICULO 3°. - Incorporase cuarto párrafo en artículo 2059 de convocatoria y quórum de la Ley N° Ley 26.994 Ley de Código Civil y Comercial Título V de Propiedad Horizontal, el siguiente texto:

“La personas con Certificado Único de Discapacidad o diagnóstico de profesional tratante deben ser aceptadas en las reuniones de asamblea de propietarios, respetando sus necesidades específicas a fin de contribuir a su inclusión social plena sin exposición ni estigmatización”.



"2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA"

ARTICULO 4°. - Incorporase en Título V de Propiedad Horizontal del artículo 2067 de la Ley N° Ley 26.994 Ley de Código Civil y Comercial el inciso n) con el siguiente texto:

"n) Realizar junto con el personal que se desempeñe en el edificio actividades de capacitación relacionadas con la atención y sensibilización de personas con discapacidad y neurodivergencias. Dicha capacitación deberá acreditarse con periodicidad anual ante la asamblea de propietarios."

Artículo 5°. - Incorporase en Título V de Propiedad Horizontal del artículo 2067 de la Ley N° Ley 26.994 Ley de Código Civil y Comercial el inciso o) con el siguiente texto:

"o) Colocar y mantener en un lugar visible del hall de entrada o interior de los ascensores del edificio, una señalética que identifique al inmueble como "Edificio Inclusivo", conforme los requisitos que se establezcan en la reglamentación."

Artículo 6°. - Plazo de adecuación. Los consorcios de propiedad horizontal existentes a la fecha de entrada en vigencia de la presente contarán con un plazo de ciento ochenta (180) días corridos para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los artículos 4° y 5°.

ARTICULO 7°: Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional.

CASTAGNETO
Carlos Daniel

Firmado digitalmente por CASTAGNETO
Carlos Daniel
Nombre de reconocimiento (DN):
serialNumber=CUIL.20139425163, c=AR,
cn=CASTAGNETO Carlos Daniel
Fecha: 2026.10.08 10:49:08 -03'00'



"2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA"

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Los consorcios de propiedad horizontal constituyen espacios de convivencia en los que se desarrollan actividades esenciales de la vida cotidiana: habitar, circular, ingresar y egresar de los edificios, utilizar espacios comunes, acceder a servicios y participar de las decisiones comunitarias.

Por ello, las condiciones de accesibilidad, comunicación y convivencia que existen en estos ámbitos tienen un impacto directo en la autonomía y calidad de vida de sus habitantes.

Resulta necesario que los distintos actores que interviene en la vida cotidiana de las comunidades cuenten con herramientas adecuadas para garantizar el ejercicio efectivo de los derechos de las personas con discapacidad y en condiciones de neurodivergencia.

En este contexto los administradores y administradoras de consorcios cumplen un papel fundamental. Son quienes gestionan y supervisan aspectos vinculados con el mantenimiento, contratación de servicios, modificaciones en espacios comunes, comunicación a propietarios e inquilinos y también la implementación de medidas necesarias para garantizar condiciones adecuadas de accesibilidad y convivencia.

Sin embargo, el conocimiento de las normas y de los criterios de accesibilidad no siempre resultan suficientes. El intercambio de las personas con discapacidad y neurodivergentes requiere capacitación específica que permita identificar barreras físicas comunicacionales, actitudinales y sociales, evitar prácticas discriminatorias y promover respuestas adecuadas frente a las diferentes necesidades que puedan presentarse en la vida consorcial.

La falta de formación adecuada puede generar situaciones de discriminación, desconocimiento o vulneración de derechos.



“2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA”

Además, las neurodivergencias plantean desafíos específicos que muchas veces permanecen invisibilizados. Las personas con Trastorno del Espectro Autista, u otras condiciones del neurodesarrollo pueden requerir determinadas adecuaciones en materia de comunicación, convivencia, estímulos sensoriales, organización de los espacios, o respuestas frente a situaciones particulares.

La capacitación permite superar prejuicios, dejar de lado estereotipos y favorece intervenciones basadas en el respeto, la autonomía y la dignidad de cada persona. Esta propuesta entiende que las limitaciones no se encuentran exclusivamente en las características individuales de una persona, sino en las barreras que impone el entorno. Desde esta perspectiva, garantizar la inclusión exige actuar sobre esas barreras y generar condiciones que permitan a todas las personas desenvolverse en igualdad de oportunidades.

La Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, incorporada a nuestro ordenamiento jurídico con jerarquía constitucional, establece obligaciones concretas para promover la accesibilidad, la igualdad y la eliminación de toda forma de discriminación. En particular, reconoce la importancia de adoptar medidas destinadas a garantizar que las personas con discapacidad puedan vivir de manera independiente y participar plenamente en la comunidad.

En consecuencia, la capacitación de quienes administran y desarrollan tareas en edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal constituye una herramienta concreta de prevención y garantía de derechos. No se trata únicamente de incorporar conocimientos técnicos, sino de brindar herramientas para que quienes tienen responsabilidades sobre espacios de uso cotidiano puedan actuar de manera adecuada ante situaciones vinculadas con discapacidad y neurodivergencias.

El objetivo de la iniciativa es que la capacitación contemple entre otros contenidos, los principios de accesibilidad universal, ajustes razonables, trato adecuado y no discriminación, derechos de las personas con discapacidad, eliminación de barreras físicas y comunicacionales, accesibilidad en espacios comunes, criterios básicos de comunicación inclusiva y nociones sobre neurodivergencias y condiciones del neurodesarrollo.

La formación deberá orientarse especialmente a la resolución práctica de situaciones que puedan presentarse en los consorcios, procurando que los administradores puedan identificar necesidades, prevenir conflictos y adoptar medidas que favorezcan la autonomía y participación de todas las personas.



"2026 – AÑO DE LA GRANDEZA ARGENTINA"

La iniciativa no pretende trasladar responsabilidades estatales ni sustituir normas técnicas de accesibilidad, sino incorporar la perspectiva de discapacidad y neurodivergencias en la propiedad horizontal, brindando herramientas para garantizar el respeto de los derechos, la accesibilidad y la igualdad de oportunidades.

La propiedad horizontal debe ser entendida también como un ámbito en el que se ejercen derechos. La inclusión no puede quedar limitada a los espacios públicos o institucionales: debe alcanzar los lugares donde las personas viven, desarrollan su vida familiar y construyen sus vínculos comunitarios.

Por ello, establecer la capacitación obligatoria de los administradores de consorcios y el personal de edificios en materia de discapacidad, accesibilidad y neurodivergencias constituye una medida concreta, preventiva y de bajo costo institucional, destinada a promover una convivencia más inclusiva y respetuosa de la diversidad humana.

La capacitación no solo beneficiará a las personas con discapacidad y neurodivergentes, sino al conjunto de la comunidad consorcial, al contribuir a prevenir conflictos, mejorar la comunicación, facilitar la resolución de situaciones cotidianas y promover edificios más accesibles, seguros e inclusivos.

El presente proyecto surge de una situación concreta vivida por Augusto, un joven con Trastorno del Espectro Autista (TEA) y su madre, cuya experiencia durante más de una década permitió visibilizar una problemática que muchas veces permanece inadvertida. +Las personas con TEA pueden requerir condiciones particulares de estabilidad, orden y previsibilidad en su entorno, así como tiempos adecuados para procesar estímulos y adaptarse a determinadas situaciones. Cuando estas necesidades no son contempladas, situaciones que podrían parecer menores, pueden transformarse en verdaderas barreras para su bienestar y su vida cotidiana.

Esta experiencia pone de manifiesto la necesidad política públicas y respuestas administrativas que incorporen una perspectiva de discapacidad contemplando no sólo barreras físicas, sino también aquellas de las personas con discapacidades no visibles.

Por las razones expuestas, solicito el acompañamiento del presente proyecto de ley.

CASTAGNETO
Carlos Daniel

Firmado digitalmente por CASTAGNETO
Carlos Daniel
Nombre de reconocimiento (DN):
serialNumber=CUIL 20139425163, c=AR,
cn=CASTAGNETO Carlos Daniel
Fecha: 2026.10.08 10:49:33 -03'00'