

Ciudad de Buenos Aires, 26 de agosto de 2025

Señor Interventor
Ente Nacional de Regulador de Electricidad
Dr. Néstor Marcelo Lamboglia
Presente

Ref./Exigencias de ejecución de obra civil de cámaras transformadora en Planta Baja.

De nuestra consideración:

En representación de los Consejos Profesionales de Arquitectura y Urbanismo y de Ingeniería Civil, nos dirigimos a usted con motivo de las exigencias que Edenor y Edesur han dispuesto respecto de las Cámaras Transformadoras, de aquí en más CT, en nuevas obras que se construyan en la Ciudad de Buenos Aires.

Las exigencias en cuestión se refieren a la obligatoriedad de ejecutar una obra civil para la instalación de una CT **en las plantas bajas** de todo edificio cuya previsión de carga exceda los 60 KVA o cuando la demanda de potencia de un nuevo suministro sea superior a esa cifra.

Esta imposición, además, genera múltiples inconvenientes en la aplicación de la normativa aplicable tanto desde el punto de vista **proyectual como en lo urbanístico**:

- **A nivel parcelario**, implica una pérdida significativa de superficie construible de alto valor, ya que el área afectada en planta baja tiene una incidencia mucho mayor que si se ubicara en subsuelo. Además, interfiere o impide en numerosos casos el acceso vehicular a cocheras, la localización de locales comerciales, o la disposición de acometidas para instalaciones de gas y agua.
- **En términos volumétricos**, la altura libre exigida para estas cámaras (superior a 4 metros) afecta directamente el aprovechamiento de la altura total permitida, generando como mínimo la pérdida efectiva de un piso en el ancho que ocupa la cámara.
- **Desde el punto de vista urbano**, la inclusión de CT en planta baja va en detrimento del espacio público, generando frentes ciegos con rejas de ventilación, contrarios a la calidad ambiental, estética y funcional que la ciudad promueve para sus veredas.

Asimismo, esta exigencia entra en **conflicto directo con las premisas básicas del Código Urbanístico (CUr)**, que establece:

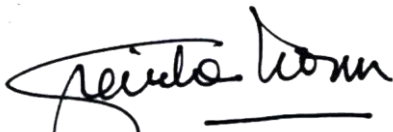
- La necesidad de **fachadas activas**: las CT implican tramos sin actividad ni accesos visibles, contrariando esta indicación. (Art. 1.4.2.1/ Art. 3.20)
- **Transparencia mínima obligatoria** en frentes sobre calles comerciales o de alta densidad peatonal, requisito que no cumplen las CT.
- **Impacto negativo sobre el espacio público**, al generar cerramientos ciegos y sectores inaccesibles desde la vía pública.
- Posibles **incompatibilidades en áreas protegidas o corredores urbanos activos**, donde las restricciones son aún mayores, y de **imposible cumplimiento en inmuebles catalogados**.

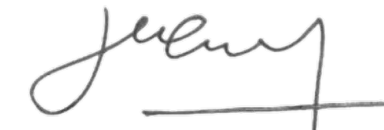
En este contexto, la imposición de las empresas prestadoras en el pedido de prefactibilidad eléctrica no solo representa una **limitación técnica y arquitectónica** injustificada, sino que

además configura una forma de **afectación a la propiedad privada** que consideramos inaceptable, dado que entendemos que en la mayoría de los casos el requerimiento es superfluo desde el punto de vista en la planificación de la infraestructura eléctrica de la ciudad.

Por todo lo expuesto, solicitamos con carácter de urgente la revisión de la exigencia de CT para que la misma esté en concordancia con una planificación de infraestructura eléctrica; y en caso de que se requiera ubicar una CT en el nuevo emprendimiento inmobiliario se permita y se garantice la posibilidad de ubicarlas en primer subsuelo, de forma que no vulneren derechos ni contradigan los lineamientos de la normativa de proyecto y urbanística vigente.

Quedamos a su disposición para mantener una entrevista personal que nos permita conversar sobre lo expuesto en la presente nota, y a la espera de una respuesta favorable, saludamos a usted con atenta consideración.


Arq. Graciela Novoa
Presidenta


Ing. Civil José María Girod
Presidente