



Una torre de tensión eléctrica, a las afueras de Madrid. RICARDO RUBIO (EP)

La falta de suministro eléctrico dificulta la construcción de vivienda a mayor velocidad

Los promotores denuncian que el sistema no cuenta con la potencia suficiente

GORKA R. PÉREZ
Madrid

La ofensiva militar iniciada por Estados Unidos e Israel ha congestionado el estrecho de Ormuz, tensando el mercado energético mundial y poniendo en jaque contadores y facturas de la luz. Este contratiempo energético se suma a otro directamente vinculado a la construcción de vivienda, que en España adolece —según lamenta el sector— de una enorme incapacidad para abastecer la actual demanda.

Levantar obra nueva pasa por ser uno de los remedios para combatir la crisis de acceso que más consenso generan entre los actores del sector inmobiliario. Aumentar la oferta supone poner la primera piedra para afrontar la situación actual, aunque la colocación de todos los demás ladrillos resulta un proceso tedioso, en el que intervienen distintas administraciones, y al que se suma últimamente la incapacidad de la red eléctrica española para abastecer a las nuevas urbanizaciones, según denuncian los promotores.

Este colectivo advierte de que en 2025 apenas se atendió el 12% de las solicitudes de acceso y conexión a la red eléctrica que realizaron las empresas eléctricas. Así, solo se concedieron 4,5 gigavatios de acceso y conexión;

mientras que el 66% (25 GW) no pudieron ser atendidos, y el 22% restante (8,5 GW) continúan en tramitación.

En 2024, último año del que hay datos globales resueltos, el sector urbanístico solicitó 6,7 gigavatios de acceso a la red eléctrica, de los que algo más de tres, prácticamente la mitad, se quedaron sin asignar, dejando sin suministro y, por tanto, sin capacidad de desarrollo a 300.000 viviendas solo en la capital. Son cálculos de la patronal madrileña Asprima.

“Al urbanismo hay que darle la vuelta como un calcetín”, argumenta Jorge Ginés, director general de Asprima. El representante regional de los promotores señala que la falta de abastecimiento eléctrico “es una piedra en el zapato más” que provoca la dilación en la finalización de las obras de nueva construcción.

Marta Castro, directora de Regulación de Aelec, la Asociación de Empresas de Energía Eléctrica que representa a Iberdrola, Endesa, EDP y Naturgy, entre otras empresas del sector, eleva la apuesta y asegura que esta incapacidad de conexión lleva a que se abandonen algunos de estos proyectos urbanísticos, aunque sea “un porcentaje pequeño”. “Los promotores somos inasequibles al desaliento y, después de estar durante 20 años tratando de sacar un proyecto adelante, y poniendo dinero, eso no se va a abandonar de ninguna manera”, contraviene Ginés.

Sin embargo, ambos consideran que no solo es necesario mejorar la potencia de las redes españolas, sino también cambiar el

sistema de entrega actual que premia a quienes realizan antes la solicitud. “En construir un centro de datos se tarda tres años. Nosotros en hacer un barrio entero, más de una década. No puede ser que se entregue la potencia de acuerdo con ese criterio, sobre todo cuando la situación actual es la que es, y se quiere ampliar el parque de vivienda lo antes posible”, incide Ginés. Según su opinión, es necesario que “administraciones, desarrolladores de suelo y compañías eléctricas trabajen conjuntamente para saber dónde es necesario hacer una planificación”.

Desde el Ministerio de Vivienda se desentienden de esta reclamación, puesto que señalan que corresponde atenderla al Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico. Sin embargo, defienden que construir nuevos edificios residenciales es “imprescindible” para hacer frente a la situación actual.

Junto a la demanda de electrificar el nuevo parque de vivienda, cabalga la necesidad de descarbonizar el que ya existe para alcanzar los distintos compromisos climáticos adquiridos con Europa.

El colectivo avisa que en 2025 se atendió el 12% de las peticiones de acceso y conexión

Las empresas piden cambiar la forma de entrega, que premia a quien lo solicita antes

Un informe elaborado por Aelec y Deloitte señala que el sector residencial debe triplicar el ritmo de reducción de emisiones de los últimos años para cumplir con los objetivos del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) para 2023-2030.

Según sus cálculos, entre 2019 y 2022 el ritmo fue de apenas una reducción del 1,8%, y entre 2022 y 2025, del 5,6%. Sería necesario rebajarlo un 9% adicional entre 2025 y 2030 para alcanzar los baremos pactados. Para lograrlo, esta asociación reclama la rehabilitación de 1,4 viviendas entre 2021 y 2030, así como la renovación de los electrodomésticos de muchos domicilios.

El envejecimiento del parque residencial español supone un obstáculo considerable en la carrera por alcanzar la descarbonización total. Más de la mitad, el 55%, se construyó antes de 1980, cuando todavía no habían entrado en vigor las distintas normativas en materia de eficiencia energética. De ahí que, más allá de construir casas de acuerdo con los nuevos estándares, sea necesario acometer reformas en el resto de edificios.

Según un estudio elaborado por el *think tank* Oikos, una gran parte de las viviendas tienen calificaciones bajas o muy bajas (etiqueta E, F o G); mientras que apenas un 1% cuenta con el certificado A. En el informe señalan que 2,4 millones de viviendas podrían actualizarse a través de actuaciones de aislamiento; 1,2 mediante el impulso de la aerotermia, y alrededor de 300.000 impulsando redes de calor.