



CHOQUE ENTRE PROMOTORAS Y CENTROS DE DATOS POR ACCEDER A LA RED ELÉCTRICA

La planificación de la infraestructura por parte del Gobierno ha provocado que existan muchos nudos saturados a los que quieren acceder distintos actores económicos, por lo que se necesitaría incrementar la inversión

Raúl Masa
Madrid



El acceso a la red eléctrica en España se ha convertido en un problema y, lo que es peor, esa dificultad ha derivado en una especie de competencia entre diversos actores económicos. Promotoras de inmuebles residenciales y constructoras pelean contra industrias y empresas tecnológicas de centros de datos, y éstas entre ellas, por conseguir conectarse a los mejores puntos de la infraestructura. Ante este escenario, la planificación energética del Gobierno impacta en todas esas decisiones.

La falta de capacidad en la red eléctrica se está convirtiendo en un cuello de botella para la construcción residencial en España, y eso genera en un segundo plano una suerte de competencia por acceder a los mejores nudos, según destaca un reciente informe de BBVA Research.

Aunque no es el principal factor que limita la oferta de vivienda, la necesidad de reforzar o ampliar la infraestructura eléctrica está retrasando la ejecución de promociones inmobiliarias y la llegada de nuevas viviendas al mercado. Según el servicio de estudios de la entidad financiera, más de 80.000 viviendas previstas dependen actualmente de la construcción de nuevas infraestructuras eléctricas.

BBVA Research identifica a Madrid, Valencia, Alicante, Sevilla y Murcia entre las áreas donde la capacidad actual de la red condiciona el desarrollo residencial. Pero el informe señala un punto clave: cuando solo se cuenta con la capacidad de red existente pueden aparecer problemas de competencia.

El documento expone que esos lugares donde se está haciendo evidente la competencia es en las regiones a las que llegan grandes centros de datos, que pueden tensionar la capacidad disponible para otros proyectos. Un 'data center' de unos 100 MW de capacidad tec-

nológica, que sería de gran tamaño, necesita la misma potencia que una promoción para la edificación de 20.000 viviendas. Ese volumen, por ejemplo, es lo que tiene el desarrollo de Los Berrocales en Madrid.

Entre esos competidores, en algunas grandes ciudades hay presión en los nudos involucrados en los principales desarrollos residenciales como Los Berrocales, Los Cerros y Los Ahijones en Madrid o La Sagrera en Barcelona.

Y en esta ecuación se suman algunas áreas industriales donde la electricidad disponible se disputa entre la propia industria y la vivienda. Además, esto se agudiza porque muchas de estas empresas están empezando a cambiar sus procesos de calor y pasan del gas natural a la electricidad. Eso supone mayor necesidad.

El informe de BBVA Research señala que cuando la red eléctrica no dispone de capacidad suficiente los nuevos desarrollos urbanísticos necesitan reforzar la infraestructura

CIFRAS CLAVE

20.000

Las 20.000 viviendas de una de las grandes promociones de Madrid, Los Berrocales, pueden enfrentarse a un problema con el suministro eléctrico si la red no se dimensiona adecuadamente.

100 MW

Algunos de los centros de datos que se están proyectando ahora mismo tienen un gran consumo eléctrico –hasta 100 MW– y por eso se necesita invertir más en la red eléctrica.

existente o construir nuevas subestaciones antes de poder conectarse. Este proceso puede retrasar la ejecución de las promociones y demorar la incorporación de viviendas al mercado, en un contexto especialmente pe- liagudo en el que el déficit de vivien- da ronda las 800.000 unidades.

El informe recuerda que ampliar la red eléctrica en grandes desarrollos ur- banísticos puede requerir entre cinco y ocho años, debido a la planificación de la red, las autorizaciones adminis- trativas, la evaluación ambiental, la ad- quisición de suelo y la construcción de las infraestructuras necesarias.

Y todo esto choca con la realidad de la nueva industria de los centros de da- tos que ya han mostrado su gran nece- sidad de consumo energético. Además,

en el desarrollo de la economía digital la inteligencia artificial es esencial, por lo que esta infraestructura es vital.

Para conseguir paliar este problema de acceso a la red, el documento de BBVA Research señala una serie de ac- tuaciones clave que pasan, en primer lugar, por acelerar la inversión en redes eléctricas y anticiparse al desarrollo, sobre todo, para potenciar las redes de distribución y transporte.

Asimismo, se recomienda planificar la red considerando necesidades futu- ras y no únicamente la demanda actual e, igual de importante, mejorar la asig- nación de capacidad disponible. Para ello, se advierte de que se deberían re- ducir los bloqueos de capacidad no uti- lizada y reforzar la transparencia sobre capacidad efectiva disponible.



Por último, se insta a incrementar la capacidad de almacenamiento energético, pero no como un sustituto de la expansión de la red. Por ello, debe haber una gestión más flexible de la demanda, adaptando parte del consumo a momentos y zonas donde la red tiene más margen disponible.

Otros afectados

Los problemas de la red afectan a otros sectores económicos. La escasez de suelo finalista y de producto logístico de calidad en las ubicaciones más consolidadas está redefiniendo las decisiones de operadores, promotores e inversores en España.

En un negocio marcado por una demanda sólida y una oferta limitada en algunos de los principales polos logísticos, la localización continúa siendo decisiva, pero ya no es suficiente. La disponibilidad energética, la capacidad de conexión a red y la flexibilidad del activo empiezan a ganar peso en los nuevos proyectos logísticos, según explica la consultora Proequity.

Los Berrocales al inicio de su construcción. De San Bernardo

