

# Data centers no sumaron superficie el segundo semestre de 2024 en la RM, pero 5 operadores preparan nuevos proyectos

PAULINA ORTEGA

Pese a la expansión acelerada que ha experimentado la industria de data centers en los últimos años en Chile, durante la segunda mitad de 2024 se registró un freno en la construcción de este tipo de infraestructura en la Región Metropolitana (RM).

Según un informe de la consultora inmobiliaria GPS Property, mientras en el primer semestre del año pasado se generaron 18 mil metros cuadrados nuevos asociados a este tipo de iniciativas, en el segundo la producción fue nula.

La producción anual (los mismos 18 mil metros cuadrados) fue impulsada por el crecimiento del corredor sur. Dentro de este destaca el nuevo centro Odata de San Bernardo, "que marca un hito relevante en ese corredor, el cual no había registrado nuevas incorporaciones en períodos anteriores. Su ingreso subraya el rol emergente del sector sur como una zona estratégica para el desarrollo de infraestructura digital", dice el estudio.

El inventario en la región durante el segundo semestre se mantuvo en 202.428 metros cuadrados, con una capacidad instalada operativa de 173,4 MW. El número de centros también permaneció constante con 43 ubicaciones activas, con un promedio de superficie construida de 4.708 metros cuadrados.

Con ello, la inversión en esta industria en la RM durante 2024 cerró en US\$250 millones, pero concentrada únicamente en la primera mitad. Por su parte, la inversión histórica consolidó un total de US\$1.660 millones.

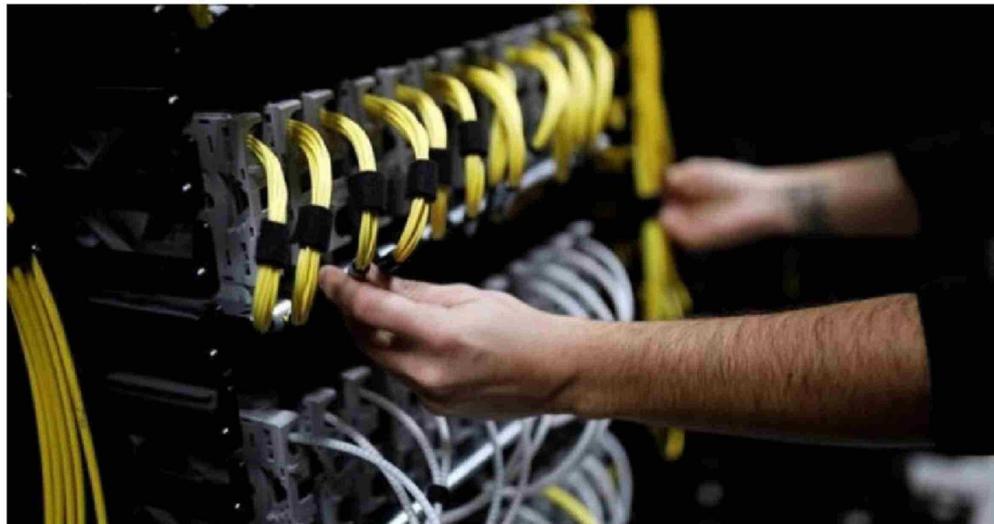
## LAS PRÓXIMAS INVERSIONES

"El aumento de la demanda digital en Chile ha impulsado una rápida expansión de la infraestructura de data centers en el país. En la última década, la capacidad instalada de estos centros creció más de cuatro veces: de menos de 35 MW en 2013, a aproximadamente 173 MW a fines del año 2024", explica la directora ejecutiva de GPS Property, Lorena Tapia.

De hecho, la inversión promedio anual en los últimos 5 años, según el reporte, ha sido de cerca de US\$278 millones, "lo que refleja el interés sostenido del mercado por este segmento, pese a una pausa en el ritmo de nuevas incorporaciones durante el segundo semestre".

La falta de producción durante la última mitad de 2024 "podría estar vinculada a procesos de consolidación de proyectos existentes, así como a ajustes regulatorios y estratégicos de los

**Además de** esos 5 operadores que están en proceso de compraventa de terrenos, se proyecta la entrada de 8 nuevos centros entre 2025 y 2029, según GPS Property. Actualmente, en la RM hay 43 ubicaciones activas, con más de 200 mil metros cuadrados en total.



desarrolladores", explica el informe de GPS Property.

De acuerdo a sus estimaciones, se espera que entre 2025 y 2029 exista un aumento significativo en infraestructura, capacidad instalada y volumen de inversión.

Al respecto, Tapia detalla que "se proyecta la entrada de 8 nuevos centros en los próximos años, considerando los proyectos que cuentan con Resolución de Calificación Aprobada, reflejando inversiones cercanas a US\$1.691 millones y con una capacidad instalada de 290 MW, que sumados a los ya existentes, llegarían a 463,9 MW en un plazo estimado no mayor a cinco años".

Pero además, Tapia dice que "en el mercado existen cerca de 5 operadores en proceso de promesa de compraventa de terrenos, que generarán más de 450 MW en un horizonte máximo de ocho años".

Sin considerar esos 5 operadores adicionales, la producción futura tendrá presencia en cuatro de los cinco corredores de la RM. La mayor

parte se focalizará en el corredor norte, con más de la mitad de la producción futura de superficie construida, esto es, 182.246 metros cuadrados de un total de 267.455.

En tanto, en el corredor poniente se construirán 24.418 metros cuadrados, mientras que en el oriente y en el surponiente 9.243, cada uno. Este último es el que tiene la menor parte del stock actual del mercado, con apenas el 0,5%.

Para los próximos años, según los datos actuales de GPS Property, sólo en el corredor sur no se consideran proyectos aún.

## LOS DESAFÍOS ENERGÉTICOS

En América Latina, Chile tiene el 12% del total de la capacidad instalada de data centers, siendo el tercer país con la mayor disponibilidad después de Brasil, con el 61%, y Colombia, con el 25%.

Y según Tapia, Chile también contabiliza "el mayor número de proyectos de MW que se encuentra aprobado a nivel de permisiología y que debería ingresar al mercado en los pró-

ximos años".

No obstante, advierte que en esta materia el país "enfrenta importantes desafíos energéticos, marcados por el rápido aumento de la demanda digital (de data centers), las limitaciones de infraestructura eléctrica y las crecientes exigencias de sostenibilidad".

Se espera que la capacidad tenga un incremento de 290,5 MW para responder a la creciente demanda de servicios tecnológicos, almacenamiento y conectividad.

Tapia enfatiza que es esencial agilizar la construcción de nuevas obras de transmisión y distribución eléctrica, que permitan conectar tanto la nueva generación como grandes consumos emergentes.

De todos modos, asegura que "el país está respondiendo a estos retos mediante una ambiciosa expansión de su capacidad de generación renovable y de almacenamiento, respaldada por políticas públicas y planificación estratégica de organismos como la CNE y el Coordinador Eléctrico Nacional".