

España se juega 67.000 millones en la carrera por los centros de datos

El Gobierno quiere regular estas instalaciones para frenar la presión sobre la red y el precio de la luz

GABRIEL SANTAMARINA

España afronta una de las mayores olas de inversión privada previstas para los próximos años. Tecnológicas, fondos, inmobiliarias y operadores especializados han puesto en marcha decenas de proyectos de centros de datos (*data centers* en el argot) que pueden movilizar decenas de miles de millones de euros y transformar el mapa energético e industrial del país. Sin embargo, el Gobierno prepara una regulación crucial que –según el sector– puede acabar con muchos desarrollos en marcha. ¿Cuánto dinero hay realmente en juego? ¿Quién está detrás de los mayores proyectos? ¿Dónde se van a construir? ¿Cuántos de los centros anunciados llegarán realmente a abrir? Y, sobre todo, ¿qué ocurrirá con esas inversiones si el Gobierno aprueba en sus actuales términos la nueva regulación?

SpainDC, patronal del sector, calcula que el despliegue de los centros de datos en España puede movilizar 66.900 millones entre 2026 y 2030 entre inversión directa e indirecta, de los que 25.000 millones corresponderían a construcción y acondicionamiento. Por su parte, un análisis elaborado por ‘activos’ a partir de expedientes administrativos, anuncios empresariales y datos de mercado permite identificar más de 55.000 millones de inversión atribuible a proyectos concretos en distintas fases de desarrollo.

Los últimos datos de la consultora inmobiliaria Colliers, experta en esta clase de inmuebles, reflejan la dimensión física de esa carrera. La firma contabiliza 173 proyectos entre instalaciones en operación y desarrollos previstos: 55 en Madrid, 28 en Aragón, 26 en Barcelona y otros 64 repartidos por el resto de España. Solo durante el último semestre se

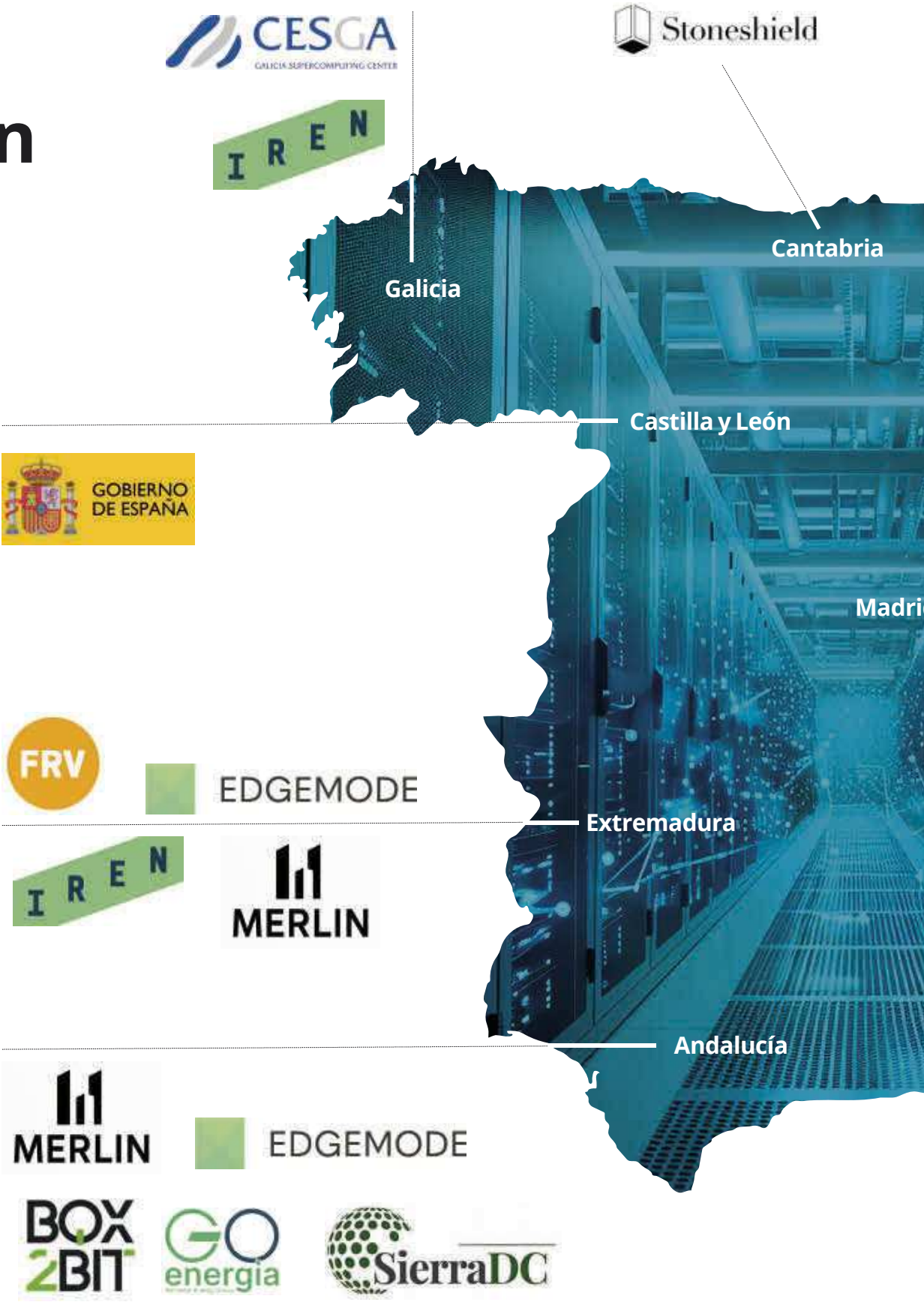
han anunciado 24 más. La potencia instalada suma hoy unos 385 megavatios (MW), pero Colliers espera alcanzar alrededor de 2,4 GW antes de 2030 y 3 GW ese mismo año.

Los nombres tras esa expansión incluyen a grandes tecnológicas norteamericanas, como Amazon y Microsoft; fondos de inversión españoles y extranjeros, como Azora y Blackstone; inmobiliarias, como Merlin Properties, y especialistas de esta clase de inmuebles, como Ark Data Centres. Y el mapa empieza a alejarse de los dos mercados tradicionales. Madrid aún concentra el mayor número de instalaciones, pero Aragón se prepara para multiplicar casi por nueve su capacidad, mientras Extremadura y Castilla-La Mancha acumulan algunos de los mayores desarrollos anunciados.

Cuello de botella

Pese a lo anterior, el verdadero cuello de botella está en la electricidad. Los centros de datos han recibido ya más de 12 GW de derechos de acceso y conexión entre las redes de transporte y distribución. El Gobierno compara esa cifra con los aproximadamente 4 GW de demanda eléctrica que estima que necesitará el sector en 2030 y considera que existe capacidad concedida muy por encima del crecimiento previsible. Esa diferencia ha abierto el gran debate que atraviesa el mercado. Desde el Ejecutivo sostienen que España tiene demanda suficiente para escoger qué centros de datos quiere conectar. La industria responde que el filtro diseñado puede poner en riesgo inversiones que ya han comprado suelo, obtenido capacidad eléctrica o comprometido capital.

Begoña Villacís, directora ejecutiva de SpainDC, rechaza que la capacidad aún no utilizada pueda calificarse como especulativa. «El error es estigmatizar toda la que aún no se está consumiendo», asegura.



Para distinguir los proyectos maduros, defiende recurrir a elementos objetivos como suelo, financiación, obras, contratos, equipos comprometidos o clientes. «Ordenar el acceso es razonable; hacerlo de forma que arrastre también a proyectos que ya han acreditado avance e inversión, no», desarrolla.

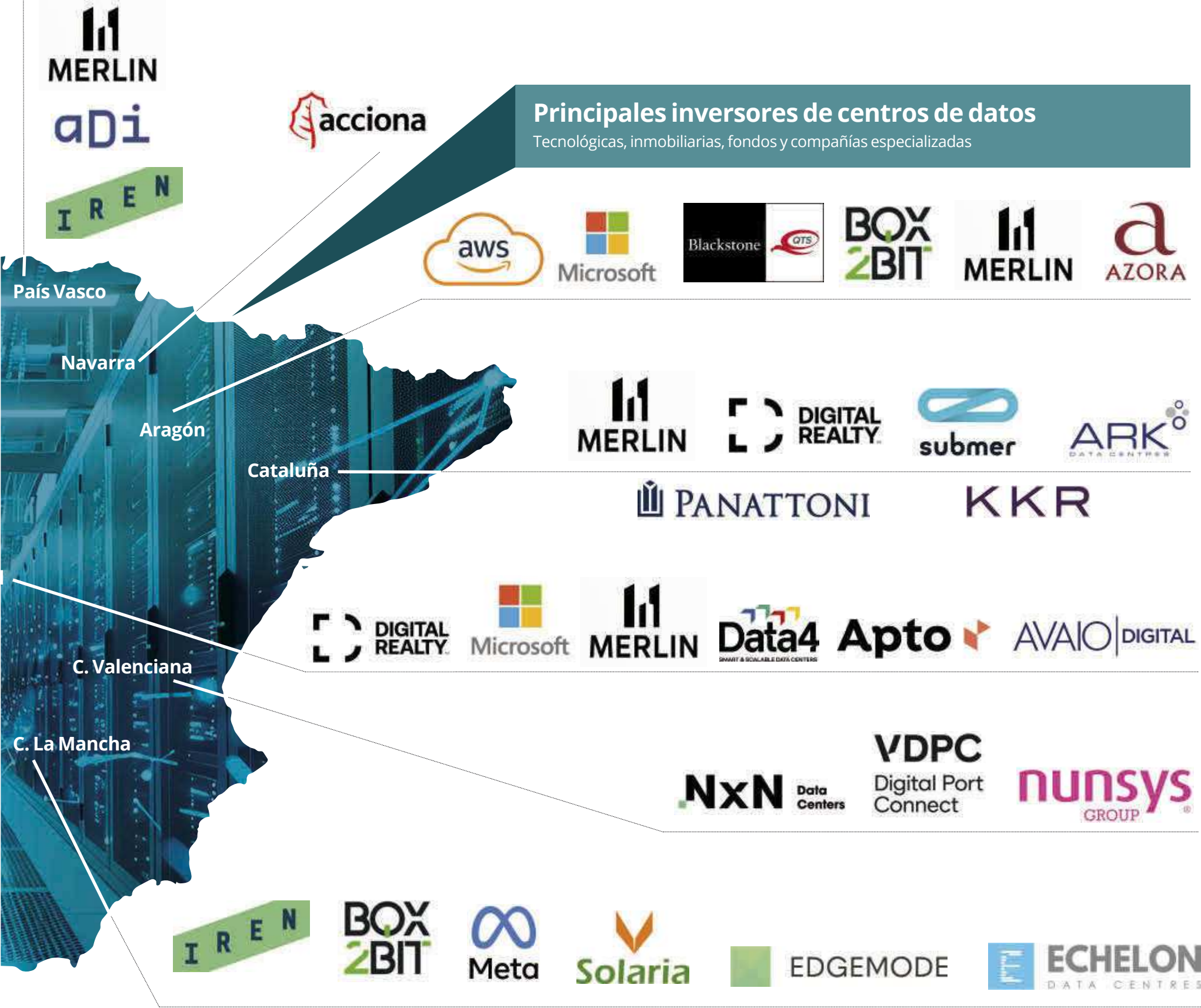
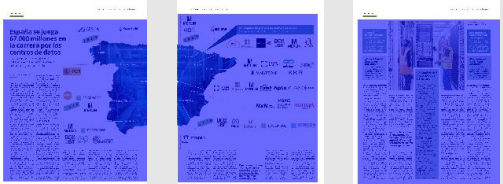
Grandes grupos tecnológicos

La ofensiva en los centros de datos está encabezada por los grandes grupos tecnológicos norteamericanos. Amazon Web Services (AWS)

ha convertido Aragón en uno de sus principales polos europeos: en marzo elevó hasta 33.700 millones su inversión prevista en España hasta 2035. Por su parte, Microsoft también cuenta con tres desarrollos en la zona, con sus campus en La Muela, Villamayor de Gállego y Zaragoza, cuya inversión total ascenderá hasta los 5.356 millones de euros. Se espera que estén activos los primeros data centers dentro de cuatro años. Adicionalmente, la compañía ya dispone de centros de datos en la Comunidad de Madrid,

en la capital y en Algete, Meco y San Sebastián de los Reyes.

A ellos se suman otras tecnológicas estadounidenses. Meta (dueña de Facebook, Whatsapp e Instagram) tiene en Talavera de la Reina (Toledo) su primer gran campus propio en España, con una inversión inicialmente estimada en 1.010 millones; Oracle anunció más de 1.000 millones de dólares para ampliar su infraestructura de IA y cloud en España ubicada en Madrid en infraestructuras de Telefónica, y Google Cloud también opera una región en



templus

Ceuta

Madrid desde 2022, desarrollada también con la teleco española. Junto a estas grandes corporaciones, han desembarcado en el sector los grandes fondos de inversión. El norteamericano Blackstone, a través de su filial QTS, impulsa en Calatorao (Aragón) un complejo en el que prevé invertir 11.800 millones. Por su parte, Azora desarrolla a través de Tillion otro gran complejo en Villamayor de Gállego, también en la comunidad aragonesa. No son los únicos. El mercado español está atrayendo a operadores especiali-

zados en centros de datos respaldados por capital institucional. Es el caso de Data4, propiedad del canadiense Brookfield, que desarrolla en San Agustín del Guadalix (Madrid) un campus de hasta 48 MW IT; CyrusOne, controlada por KKR y Global Infrastructure Partners (GIP), con un centro de 18 MW en Alcobendas; Pure Data Centres, respaldada por Oaktree, que construye en Meco un campus de hasta 70 MW, y Vantage Data Centers, participada por DigitalBridge, que ha impulsado proyectos en Aragón. A ellos se su-

España tiene hoy unos 385 megavatios ya instalados y se prevé que la capacidad se multiplique por ocho hasta 2030

ma Ark Data Centres, especializada en este tipo de infraestructuras y controlada por Elliott Investment Management, que invertirá en Barcelona más de 600 millones para un campus de hasta 45 MW. **Inmobiliaria pionera** Antes incluso de la ofensiva de las grandes tecnológicas, Merlin Properties fue una de las pioneras en apostar por los centros de datos como una pata del negocio inmobiliario. La socimi ha destinado unos 614 millones a su primera fase, forma-

da por centros en Getafe (Madrid), Zona Franca (Barcelona) y Arasur (Álava), que suman 64 MW, están completamente alquilados y, salvo la conexión eléctrica pendiente en Getafe, ya generan ingresos. Ahora prepara un salto mucho mayor: tiene en marcha una segunda fase de 254 MW y unos 2.756 millones de inversión, repartida entre nuevas instalaciones en Álava, Madrid y Lisboa. A ello se añaden sus dos grandes apuestas: una en Zaragoza, de 1.225 millones, y otra en Naval Moral de la Mata (Extrema-



¿Por qué consumen tanta electricidad?

Los servidores trabajan las 24 horas y hace falta electricidad para mantenerlos funcionando y refrigerarlos. Cuanto más potente es el centro, mayor es su consumo energético.

¿Por qué España atrae tantos proyectos?

Ofrece suelo, mucha energía renovable, cables submarinos y buena conectividad. Algunas regiones tienen además espacio y capacidad eléctrica para grandes campus.

dura), donde plantea invertir hasta 15.000 millones. La compañía reserva además otro gran desarrollo en Valdecaballeros (Badajoz), para el que todavía no ha comunicado una inversión concreta.

Tesis gubernamental

El Gobierno no cuestiona el valor de estas infraestructuras ni de estas inversiones. Al contrario, sostiene que España es especialmente atractiva por su posición geográfica, conectividad y abundancia de renovables. Su tesis es que ese interés permite escoger los proyectos que aporten más valor económico y estratégico con menor impacto energético, hídrico y territorial. La regulación que prepara «prioriza» los desarrollos que maximicen las oportunidades económicas y sociales y sean compatibles con los objetivos energéticos y medioambientales.

El Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico utiliza como advertencia lo sucedido en otros mercados, con tensiones sobre la red, el agua y el precio eléctrico, y quiere evitar que el crecimiento de una demanda muy intensiva termine repercutiendo sobre el resto de consumidores. El borrador afectaría, con carácter general, a centros con un MW o más de potencia de acceso, todos los aquí mencionados. Mientras la generación renovable española no supere el 90%, los nuevos centros deberían cubrir al menos el 80% de su consumo con nueva renovable generada durante esa misma hora. El Ejecutivo defiende que una gran demanda eléctrica nueva debe incorporar también nueva oferta y no competir por la electricidad ya disponible.

La parte más sensible para los



Portugal espera al otro lado de la frontera

Portugal se está convirtiendo en el principal competidor de España por la nueva ola de centros de datos. Comparte buena parte de sus ventajas: energías renovables, suelo disponible, cables submarinos y una posición estratégica entre Europa, América y África. La principal diferencia puede estar en la velocidad con la que convierta esas condiciones en proyectos operativos.

El último informe de Colliers contabiliza solo en el área de Lisboa 18 centros de datos y 25 MW IT ya en funcionamiento, pero eleva hasta unos 1.389 megavatios (MW) la capacidad futura prevista. Hace apenas unos meses, esa cartera se situaba en 373 MW. La consultora considera que Lisboa y Portugal siguen siendo mercados emergentes, aunque cada vez funcionan más como una alternativa creíble a los grandes polos europeos por el respaldo institucional, la conectividad y la aparición de proyectos de gran escala.

El movimiento también atrae a compañías presentes en España. Merlin Properties, por ejemplo, ha elevado hasta 1.300 MW la capacidad que pretende desarrollar en su plataforma de Lisboa, una apuesta que ilustra cómo los grandes inversores empiezan a mirar la península Ibérica como un único mercado.

Ese avance cobra importancia justo cuando España prepara nuevas reglas para el sector. Colliers asegura que la incertidumbre regulatoria ya está llevando a algunos inversores a ralentizar decisiones y estudiar mercados alternativos. Portugal aparece, inevitablemente, entre ellos.

Interior de un centro de datos en Aragón. | ‘activos’

¿Los centros de datos consumen mucha agua?

Depende del sistema. Algunos, los más antiguos, usan mucha para refrigerar, pero los más modernos pueden operar sin consumirla y enfriar servidores gracias a circuitos cerrados.

¿Por qué quiere regularlos el Gobierno?

Teme que el fuerte aumento de demanda eléctrica obligue a usar más gas y encarezca la luz. Quiere que añadan energía renovable y no trasladen ese coste a otros consumidores.

alcanzaría 2.926 MW y alrededor de 79.000 millones. Entre el escenario central y el restrictivo hay casi 24.000 millones de diferencia.

Villacís va ahora más lejos. «Tal y como está redactado, este proyecto convierte en moderado ese escenario restrictivo que habíamos calculado», afirma. SpainDC asegura haber identificado alrededor de 9.000 millones de inversiones que se están reconsiderando o podrían quedar comprometidas y sostiene que el borrador podría poner en riesgo «entre el 80% y el 90%» de la nueva inversión que todavía puede elegir España como destino. La directora ejecutiva de la patronal advierte de que la amenaza alcanza tanto a proyectos que ya tienen acceso y conexión como a los que todavía deben decidir dónde localizarse. «Alguien en un despacho no cancelará la inversión, simplemente la trasladará a otro mercado europeo», resume.

El Ejecutivo mantiene otra lectura: a su juicio, el volumen de solicitudes demuestra que es necesario ordenar el acceso para que los proyectos sean compatibles con los objetivos energéticos, medioambientales y de soberanía digital y evitar que la capacidad de red necesaria para otros usos quede comprometida. El texto todavía puede cambiar tras una audiencia pública en la que se han recibido más de 600 alegaciones. Gobierno e industria comparten una parte del diagnóstico: no todos los gigavatios que aparecen sobre el papel terminarán materializándose y la red eléctrica se ha convertido en el principal cuello de botella. La diferencia está en cómo seleccionar los proyectos que sí deben hacerlo.

de cambiar el marco aplicable a situaciones aún no consolidadas, pero no de forma ilimitada. La jurisprudencia constitucional exige respetar principios como la seguridad jurídica, la confianza legítima, la previsibilidad y la proporcionalidad.

«En un contexto con proyectos con una inversión de capital muy potente y donde los procesos son muy largos, poner seis meses para adecuarse a las nuevas exigencias me parece que no respeta esos principios», sostiene. A su juicio, existen

SpainDC alerta de que la nueva normativa puede poner en riesgo entre el 80% y el 90% de la inversión que aún puede elegir España

argumentos para impugnar la aplicación del decreto a proyectos que llevan años desarrollándose y han comprometido ya parte de su inversión. **Fernández Antón** subraya además que los campus se desarrollan por fases y no consumen toda la potencia reconocida desde el primer día. Evita dar por segura una cascada de indemnizaciones, pero ve posible una impugnación y que, dependiendo de las futuras resoluciones judiciales, puedan abrirse después procedimientos de responsabilidad patrimonial. La incertidumbre ya ha cruzado, además, la frontera regulatoria. «Estamos teniendo muchas llamadas con clientes muy potentes. Algunos tienen claro que, si esto se aprueba así, se van a ir», asegura. La inmobiliaria Colliers afirma igualmente que la publicación del borrador el 27 de agosto ha generado suficiente incertidumbre para «pausar o desacelerar» inversiones y favorecer el análisis de mercados alternativos, como Portugal, para nuevos proyectos.

Crítica de la patronal

La patronal cree que el riesgo puede ser mucho mayor. SpainDC había construido en su informe anual tres escenarios para 2030. En el central, España alcanzaría 2.537 MW IT y movilizaría 66.900 millones de euros de inversión directa e indirecta. En el «restrictivo», con mayor presión regulatoria y dificultades de acceso a red, la potencia se reduciría a 1.752 MW y la inversión a unos 43.000 millones. En uno favorable,