



CHILE DATA CENTER S2 2025

El desafío de ser mejores



S2 2025

CHILE

SANTIAGO

INDICADORES*



Operadores/ Datacenters

21 / 39



En Construcción/Proyecto

106 / 275 MW



En Operación

279 MW



Vacancia Colocación

4,3 %

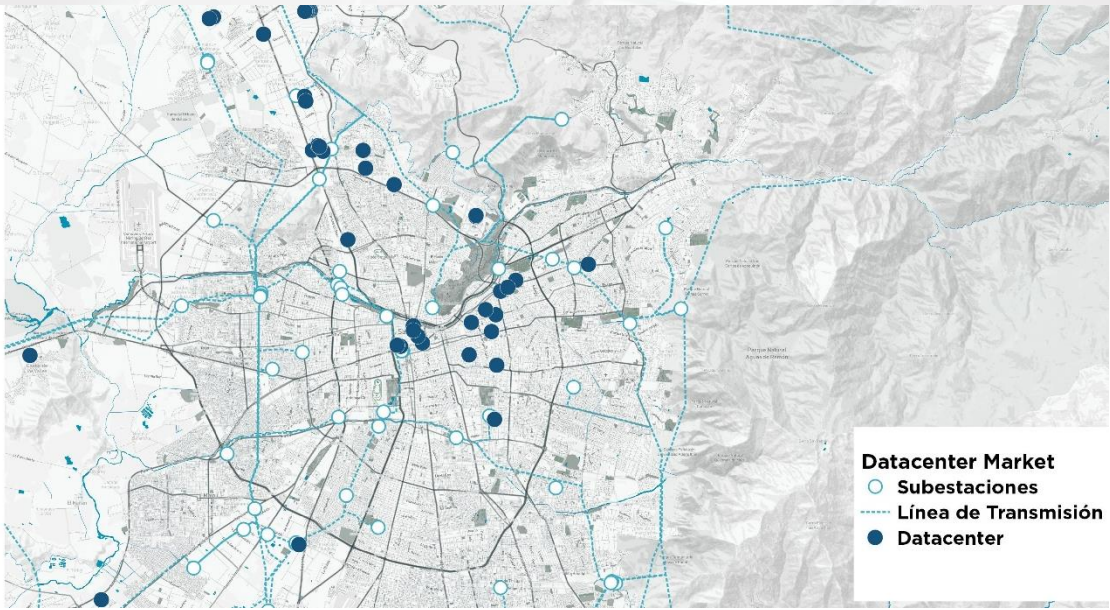
*Definición: Los indicadores clave se basan en instalaciones operativas de centros de datos Hyperscale Cloud, Colo & Edge, excluye Captive, Telco & ICT.

VISION GENERAL DEL MERCADO EN LATINOAMÉRICA

Latinoamérica experimenta un rápido crecimiento en la infraestructura de centros de datos, impulsado por la creciente demanda de cargas de trabajo asociadas a la inteligencia artificial y a servicios cloud hyperscale, junto con una fuerte llegada de inversiones internacionales. A este escenario se suman programas gubernamentales orientados a mejorar la conectividad y fortalecer la infraestructura energética, lo que facilita el desarrollo de nuevos proyectos en la región. Este contexto ha impulsado un aumento sostenido de la capacidad instalada, tanto operativa como en construcción y en proyecto, acompañado de niveles de vacancia históricamente bajos. Esta situación refleja una demanda dinámica que continúa superando la oferta disponible en la mayoría de los mercados relevantes.

PANORAMA DATA CENTER SANTIAGO

Si bien Santiago aún no alcanza el nivel de crecimiento de su competidor regional más cercano, São Paulo, el mercado ha comenzado a mostrar señales claras de reactivación. Durante el segundo semestre de 2025, se observa un renovado interés por parte de inversionistas, lo que refuerza el posicionamiento de Chile dentro del ecosistema de centros de datos de América Latina.



En este período, la capacidad operativa en Santiago aumentó de 182 MW a 279 MW, mientras que la tasa de vacancia se redujo significativamente, pasando de 23,4 % a 4,3 %. Esto dejó un total de 7,9 MW disponibles en el mercado. La mayor disponibilidad concentrada en un solo centro de datos corresponde a 5 MW, ubicada en un proyecto recientemente entregado por Cirion.

El pipeline de desarrollo mantiene una tendencia expansiva. La capacidad en construcción aumentó de 95 MW en el primer semestre de 2025 a 106 MW en el segundo semestre, mientras que la capacidad en proyecto alcanzó los 275 MW, frente a los 79 MW registrados en el primer semestre del año.

INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

Chile reconoce el carácter estratégico de la inversión en centros de datos. En septiembre de 2025, el Ministerio de Ciencia presentó oficialmente la Guía de inversión en centros de datos, en un contexto marcado por el desarrollo de proyectos que, en conjunto, superan los USD 4.000 millones.

Esta guía funciona como un recurso práctico que entrega recomendaciones orientadas a reducir fricciones y apoyar a las empresas en la aceleración de sus procesos de planificación y desarrollo. Al mismo tiempo, actúa como una herramienta de promoción que destaca las ventajas competitivas de Chile para la instalación de infraestructura de centros de datos.

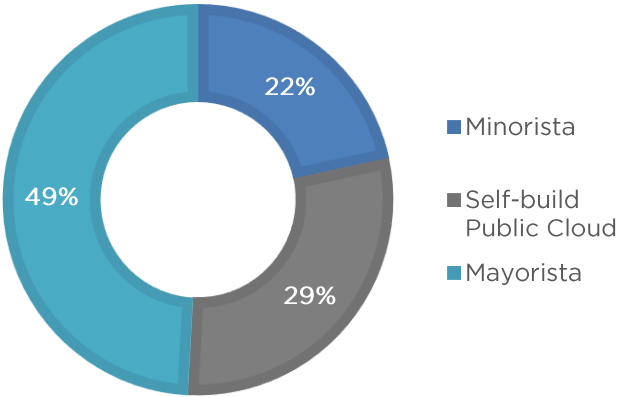
PARTICIPACIÓN POR CATEGORÍA

Santiago presenta un equilibrio relevante entre infraestructura propia de centros tipo **“Hyperscale”**, que representa un 29 % de la capacidad, y centros de **“Colocation”** mayorista, con un 49 %. Esta composición posiciona al mercado como un polo en crecimiento, capaz de atender tanto a grandes corporaciones globales como a empresas locales, y refleja la transición hacia un ecosistema híbrido. En este contexto, actores como AWS y Google desarrollan centros de datos propios para operaciones críticas, mientras que proveedores como Scala y EdgeConneX ofrecen soluciones de infraestructura arrendada.

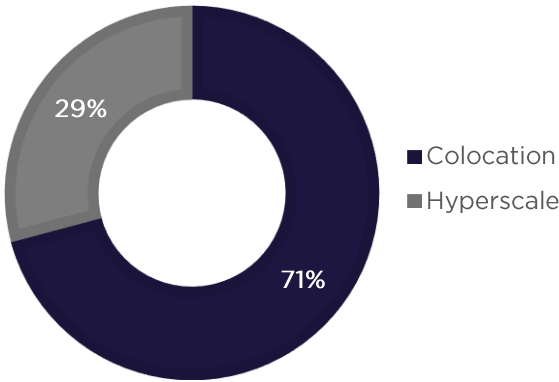
El modelo minorista (retail) se basa en el arriendo de espacios de menor tamaño dentro del centro de datos, como racks individuales, bajo contratos flexibles y con acceso a servicios adicionales, lo que lo convierte en una alternativa adecuada para empresas medianas que buscan menor inversión inicial y escalabilidad gradual. Por su parte, el modelo mayorista (wholesale) se orienta al arriendo de grandes áreas, como salas completas, generalmente mediante contratos de largo plazo, y está enfocado en grandes corporaciones o proveedores de nube que requieren mayor control operativo y menores costos unitarios por volumen.

“Colocation” corresponde al modelo en el que una empresa arrienda espacio dentro de un centro de datos para instalar y operar sus propios equipos, utilizando la infraestructura del proveedor —energía, refrigeración y seguridad—, pero manteniendo el control del hardware. En paralelo, los centros de datos **“Hyperscale”** corresponden a instalaciones de gran escala, altamente eficientes y automatizadas, diseñadas para soportar servicios globales en la nube y escalar rápidamente ante incrementos de demanda.

MEGAWATTS (MW) POR CATEGORÍA
1S 2025



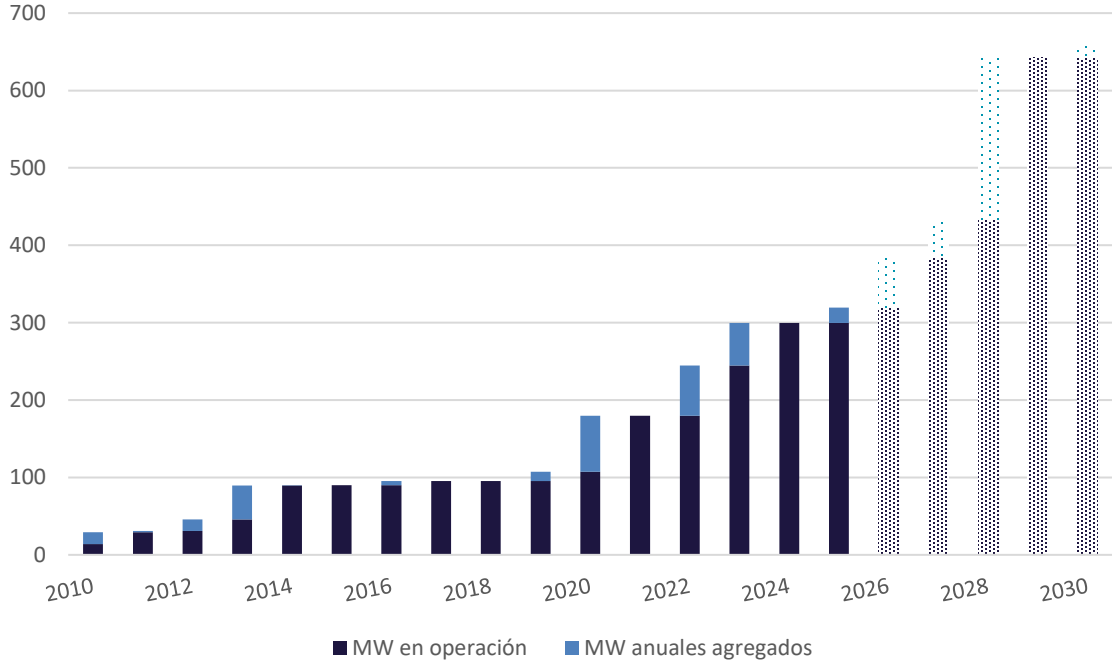
MEGAWATTS (MW) POR SUBCATEGORÍA
1S 2025



ASPECTOS DESTACADOS

- Sonda recibió la certificación Tier IV Gold del Uptime Institute para su centro de datos Kudos tras la finalización de un importante proyecto de modernización. La designación destaca la fiabilidad, la eficiencia y la sostenibilidad operativa del centro de datos.
- Tras entregar su tercer centro de datos en el mercado, Ascenty reforzó su compromiso con Chile al anunciar sus planes de desarrollar dos instalaciones adicionales centradas en la inteligencia artificial.
- NextStream, especializada en infraestructura de centros de datos, anunció el lanzamiento de su Intelligent Command Center (IC2). El centro de operaciones centralizará la gestión de 10 centros de datos en América Latina con el objetivo de aumentar la disponibilidad, la seguridad y la eficiencia.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DATA CENTER
MW EN FUNCIONAMIENTO



ESTADISTICAS POR SUBMERCADO 2S 2025

SUBMERCADO	EN OPERACIONES (MW)	N°	DISPONIBLE COLO (MW)	EN CONSTRUCCIÓN (MW)	EN PROYECTO (MW)
ZONA CENTRO	15,5	15	0,4	0,0	0.0
ZONA NORORIENTE	6,6	5	0,4	24,0	26,0
ZONA NORTE	187,9	13	5,2	62,0	166,3
ZONA PONIENTE	18,1	3	1,8	0,0	49,0
ZONA SUR	50,6	3	0,1	20,0	33,8
TOTAL	278,7	39	7,9	106,0	275,1

ESTADISTICAS POR CATEGORIA 2S 2025

CATEGORIA	EN OPERACIONES (MW)	N°	DISPONIBLE COLO (MW)	EN CONSTRUCCIÓN (MW)	EN PROYECTO (MW)
COLOCATION	185,3	37	4,3	86,0	197,8
HYPERSCALE	93,4	2	-	20,0	77,3
TOTAL	278,7	39	4,3	106,0	275,1

GLOSARIO

- MW (Megawatt):** Unidad de medida de potencia equivalente a un millón de watts.
- Redundancia:** Uso de componentes duplicados para mantener las operaciones ininterrumpidas ante fallas o durante labores de mantenimiento.
- Latencia:** Retraso en la transmisión de datos, influido por la distancia y la calidad de la infraestructura de conectividad.
- Cloud:** Servicios accesibles a través de internet, alojados fuera de las instalaciones del usuario.
- Absorción:** En centros de datos, se mide en megawatts (MW) en lugar de metros cuadrados.
- Tier:** Sistema de clasificación de la infraestructura de un centro de datos según su nivel de redundancia y resiliencia.
- USD/kW/mes:** Métrica utilizada para el precio de arriendo de infraestructura de centros de datos.

CONTACTOS



JOEL RASCOVSKY
Broker senior industrial
Chile
Joel.rascovsky@cushwake.com



ROSARIO MENESES
Subgerente Market Research
Chile- Sudamérica
rosario.meneses@cushwake.com