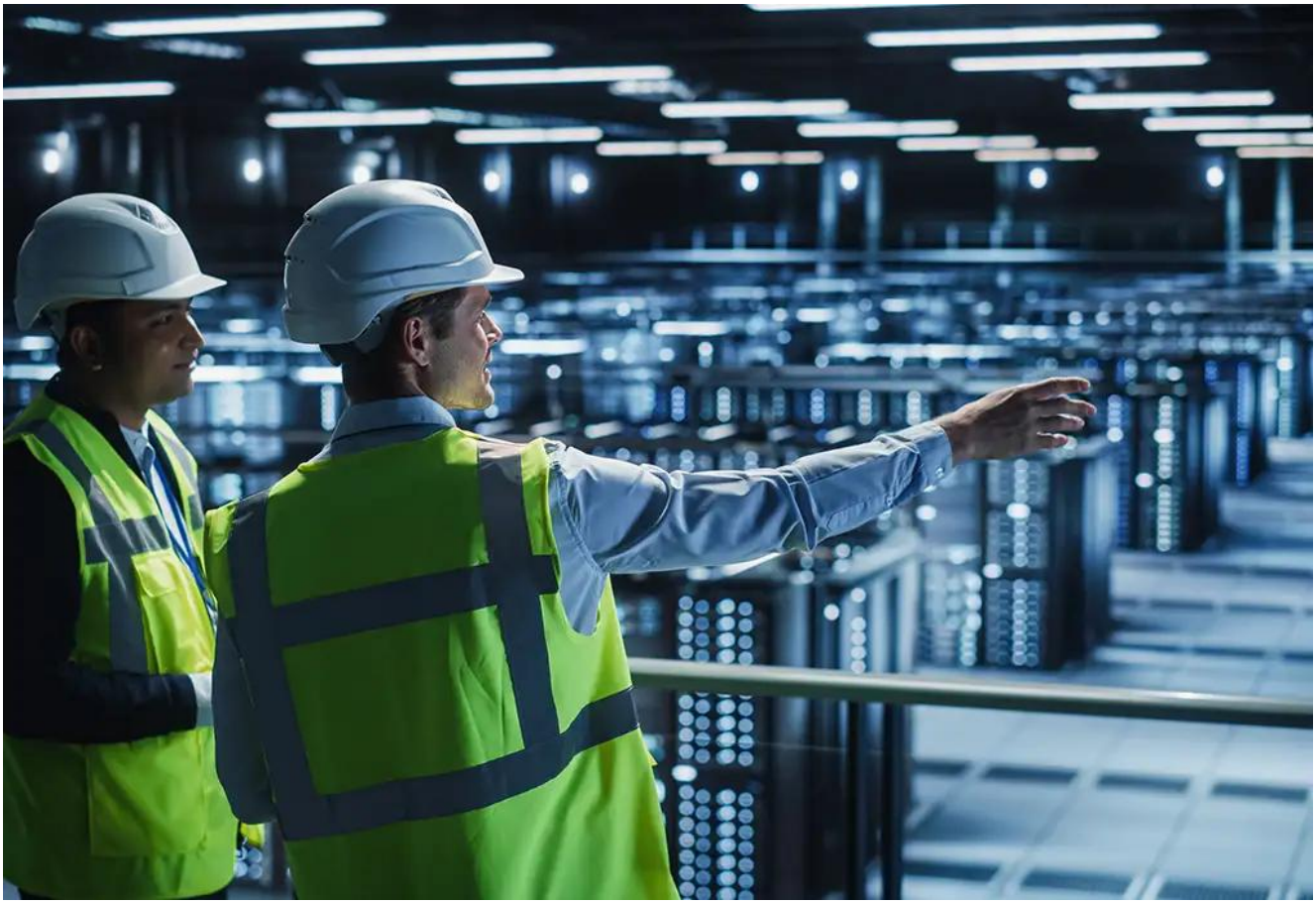
Los centros de datos crean empleo, pero dejan poco beneficio económico local

Los puestos de trabajo que generan son moderados y el precio de la vivienda se resiente allí donde se instalan.



6 de noviembre de 2026

Ahora que las tecnológicas prevén gastar casi 7 billones de dólares en centros de datos en todo el mundo hasta 2030, muchos gobiernos locales intentan atraer semejante inversión

©IESE Business School

mediante beneficios fiscales y otros incentivos. Con ello esperan crear puestos de trabajo, aumentar la recaudación e impulsar el desarrollo económico regional.

Pero la oposición a estos proyectos es cada vez más feroz y está cada vez más politizada. Ante la perspectiva de la transformación de tierras de cultivo y otros espacios naturales en vastas extensiones de naves sin ventanas, sus detractores advierten del consumo masivo de agua y energía, la presión sobre otras infraestructuras y la contaminación acústica industrial que conllevan.

Los profesores del IESE Carles Vergara y Christoph Loch contribuyen al debate sobre los beneficios netos que reportan los centros de datos a las comunidades locales con sendos estudios que miden el impacto en el empleo y el mercado de la vivienda. Además, ofrecen información complementaria sobre indicadores como el precio de la electricidad o el rendimiento de los bonos municipales.

Evaluar los centros de datos plantea retos particulares. A pesar de requerir enormes inversiones de capital, necesitan relativamente pocos empleados fijos una vez que los trabajadores temporales finalizan la fase de construcción. También es posible que ya esté creciendo la economía allí donde se instalan, zonas que suelen contar con electricidad comparativamente barata y terreno disponible. Además, las instalaciones varían radicalmente de tamaño, desde los complejos de hiperescala hasta los microcentros.

Aun así, los resultados de la investigación seguramente decepcionarán a los políticos más entusiastas. Puede que los centros de datos creen puestos de trabajo, pero no de inmediato y tan solo en un abanico reducido de sectores, según el estudio de Vergara. El precio de la vivienda se resiente, muestra el de Loch, que también registra una subida del consumo y el precio de la electricidad. Ninguno de los dos estudios detecta beneficios económicos generalizados para las economías locales.

Cómo crean empleo los centros de datos

En un trabajo de investigación publicado por el MIT Center for Real Estate Research, Vergara y otros autores examinan 1.584 centros de datos en Estados Unidos entre 2000 y 2023. Durante este tiempo, estas instalaciones, en su día concentradas en California y el nordeste, se han extendido por todo el país.

Como los centros de datos necesitan pocos trabajadores para operar, rastrear su impacto en el mercado laboral exige examinar a los proveedores locales de servicios, como el

©IESE Business School

mantenimiento y la seguridad. Una fuerte demanda de este tipo de empleos puede desencadenar, a su vez, un efecto dominó en restaurantes, comercios y otros servicios locales. Conectados a redes de fibra óptica e infraestructuras eléctricas, los centros también podrían servir de imán para que otras empresas se establezcan en los alrededores, lo cual generaría puestos de trabajo.

¿Pero es así? En general, los beneficios para el empleo se limitan a los sectores que abastecen a los centros y solo se perciben al cabo de dos años. Estos son los resultados del estudio:

- **En los dos años posteriores** al inicio de las operaciones de un centro de datos, el empleo local no vinculado a la construcción cambia poco.
- **Hacia el tercer año,** el impacto se vuelve más evidente. Entre tres y cinco años después de la apertura, los condados con centros de datos tienen, de media, entre mil y 1.300 puestos de trabajo más (ajenos a la construcción) que los condados del grupo de control. Este efecto retardado puede deberse al tiempo necesario para que las empresas locales respondan a la nueva demanda, los trabajadores se reubiquen gradualmente y se añada más capacidad a las inversiones iniciales.
- **Hacia el quinto año,** el impacto en el empleo es de unos 2,74 puestos de trabajo por megavatio de capacidad instalada.

El aumento del empleo se concentra en dos sectores:

- Transporte y almacenamiento.
- Servicios profesionales y técnicos.

En cambio, los sectores de consumo, como los comercios o restaurantes locales, apenas registran nuevas contrataciones. En lugar de actuar como multiplicadores del consumo general, los centros de datos generan empleos estrechamente vinculados a sus necesidades específicas.

En cuanto a si atraen a otras empresas a la zona, el estudio revela que las inversiones posteriores corresponden en su mayor parte a la expansión de los complejos ya instalados, más que a la llegada de nuevos y diversos competidores.

2.74
puestos de trabajo
generados por megavatio de capacidad instalada a los cinco años de apertura de un centro.

©IESE Business School

Beneficios limitados para el empleo

Los pocos puestos de trabajo que genera la instalación de un centro de datos en una localidad no llegan de inmediato ni se reparten de forma generalizada. Se concentran en unos pocos sectores, sobre todo en el transporte y almacenamiento y en los servicios profesionales y técnicos.

Por qué lastran el precio de la vivienda

El estudio de Vergara amplía el foco a la actividad empresarial local, los ingresos mensuales medios, las tarifas eléctricas industriales y el precio de la vivienda. Estas métricas apenas varían, ni al alza ni a la baja, cinco años después de la apertura de los centros de datos, lo que subraya lo acotado de su impacto.

Otros estudios apuntan a consecuencias económicas más amplias y negativas para las comunidades locales.

Según el trabajo de investigación de Loch y otros autores de la Universidad Estatal de San Diego y la Universidad George Mason, el desarrollo de centros de datos ralentiza el aumento del precio de la vivienda local –uno de los barómetros de la salud económica de un territorio– en comparación con las zonas que no los tienen. El debilitamiento arranca en cuanto se anuncia su instalación, señal de que el mercado anticipa de inmediato un futuro más sombrío. El declive se acelera con el tiempo, lo que sugiere que las valoraciones a la baja no son un bache pasajero, sino que se agravan a medida que las consecuencias de los proyectos se hacen más evidentes. A partir de una base de datos de centros de datos estadounidenses entre 2015 y 2023, los autores concluyen que:

- **Un año después** del anuncio, el alza del precio de la vivienda es 1,3 puntos porcentuales inferior al de las zonas sin centros de datos.
- **Al cabo de dos años,** es 2,1 puntos porcentuales inferior.
- **A los tres años,** es 3,1 puntos porcentuales inferior.

El mercado de la vivienda parece contemplar un escenario de facturas de la luz más altas y de tensiones en las redes eléctricas existentes, entre otros factores. En un análisis complementario, el estudio examina el consumo de electricidad y el precio de la luz para los hogares una vez iniciada la obra. En aquellos condados donde se construye un centro de

©IESE Business School

datos, el consumo sube un 1,9% respecto al resto, mientras que la luz es un 3,1% más cara para los hogares.

Esto, a su vez, puede trasladarse al mercado de bonos municipales, que refleja las expectativas sobre las futuras necesidades de inversión en infraestructuras y los costes de financiación. Los diferenciales de los bonos emitidos para financiar proyectos de servicios públicos aumentaron en 22 puntos básicos tras el anuncio de la construcción de un centro de datos, de modo que las ciudades que albergan estas instalaciones afrontan mayores costes de financiación. Al mismo tiempo, el estudio no detecta un aumento sustancial de la recaudación de los impuestos sobre la propiedad tras la construcción ni crecimiento alguno en la creación de nuevas empresas.

- 3.1
puntos porcentuales
Menor subida del precio de la vivienda que en las zonas sin centros de datos, tres años después de anunciarse la construcción de uno.

Vivienda a la baja, electricidad al alza

Además de una menor subida del precio de la vivienda, en los condados donde se construye un centro de datos, el consumo de electricidad aumenta un 1,9% respecto al resto, y la luz es un 3,1% más cara para los hogares.

Preguntas clave sobre el beneficio neto para las comunidades

Con los centros de datos, muchos gobiernos locales están recuperando la estrategia empleada décadas atrás para atraer a los fabricantes automovilísticos y otras grandes industrias, cuando las enormes fábricas podían actuar como ancla del desarrollo económico regional.

©IESE Business School

Pero tal vez no sea la fórmula correcta. A juzgar por su impacto económico, los centros de datos podrían parecerse más a proyectos de infraestructura, que generan un aumento súbito del empleo temporal en la construcción y, más a largo plazo, en el mantenimiento, pero poco más. Y mientras que la mayoría de las infraestructuras benefician, al menos en parte, a las comunidades locales, estos proyectos podrían favorecer a gigantes tecnológicos con sede a cientos, si no miles, de kilómetros.

Dado que su impacto ambiental puede ser considerable y dañino, los gobiernos locales deberán analizar si las nuevas inversiones crean la suficiente actividad económica a su alrededor como para justificar los recursos destinados a atraerlas y darles cabida.

Como muestra elocuente de su impacto a largo plazo, el estudio de Loch analizó las declaraciones de la renta hasta 2022 para medir cómo cambian los niveles de ingresos. Tras la construcción de un centro de datos, la proporción de hogares de renta baja aumentó entre 0,5 y 0,7 puntos porcentuales. En definitiva, los centros de datos tienden a empobrecer más que enriquecer las comunidades locales que los albergan.

+INFO:

"Serving the servers: Do data centers create local employment?", de Ernesto Aldana, Simon Büchler, Alexander Carlo, Lyndsey Rolheiser, Albert Saiz y Carles Vergara, MIT Center for Real Estate Research (2026).

"When data centers arrive: Data center development and local housing markets", de Mingming Ao, Yi Cao, Christoph Loch, Chi Wan y Yaoyi Xi (2026).

TAMBIÉN PUEDE INTERESARTE:

Cómo la IA reduce los salarios y la movilidad laboral



Carles Vergara

Profesor de Dirección Financiera en el IESE, es experto en el sector inmobiliario y en la valoración de activos.

©IESE Business School



Christoph Loch

Profesor de Operaciones, Información y Tecnología en el IESE, es experto en innovación, gestión de la incertidumbre y la complejidad, y motivación de los empleados.

www.iese.edu/es/insight

©IESE Business School