

UNA OPORTUNIDAD ESTRATÉGICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PORTAFOLIOS DE INVERSIÓN EN AMÉRICA LATINA

Mercados privados en 2026.

Por Catalina Piedrit

Director de Activos Privados Latam de Principal Asset Management

Durante la última década, los mercados privados han experimentado una transformación profunda. Lo que históricamente fue solo una asignación alternativa o complementaria hoy se ha consolidado como un componente estructural en la construcción de portafolios y estrategias de inversión sofisticadas.

Este cambio responde a un entorno financiero más complejo, marcado por una mayor dispersión de retornos en los mercados públicos, una reducción sostenida del universo de activos listados, restricciones crecientes al financiamiento bancario tradicional y una demanda cada vez mayor por soluciones de inversión que integren retorno, generación de ingresos y control de riesgos. Es en este escenario, donde los activos privados, incluyendo crédito privado, infraestructura, *real estate* y *private equity*, cumplen un rol central como vínculo directo con la economía real, ofreciendo acceso a oportunidades que difícilmente pueden capturarse a través de instrumentos públicos.

Hoy en 2026, esta evolución ha dejado de ser una tendencia emergente para convertirse en un marco estructural de asignación de capital, especialmente relevante para inversionistas institucionales que buscan construir portafolios resilientes, diversificados y alineados con objetivos de largo plazo. Tendencia que también se ha replicado en los clientes *wealth*, reflejando una mayor integración de activos privados en todos los segmentos de clientes.

Un cambio estructural en la asignación de capital

A nivel global, los mercados privados han dejado de ocupar un lugar marginal dentro de los portafolios. Hoy son reconocidos como un pilar estructural, tanto

por su contribución al retorno como por su capacidad de diversificación y generación de ingresos.

Este proceso refleja una transformación más profunda en la forma en que opera la economía. En la actualidad, el crecimiento económico se concentra cada vez más en empresas privadas, proyectos de infraestructura y activos reales que no se encuentran naturalmente disponibles en los mercados públicos. Al mismo tiempo, la disminución del número de compañías listadas ha reducido el universo invertible en bolsa, aumentando de esta manera la concentración y correlación entre los activos públicos.

En respuesta, los inversionistas institucionales han elevado de manera sostenida sus asignaciones objetivo a mercados privados, integrándolos de forma permanente en sus estrategias de inversión. Hoy la exposición a activos no listados dejó de ser una herramienta táctica pasando a formar parte del diseño estructural de un portafolio con horizonte de inversión en el largo plazo.

Por qué la oportunidad es especialmente relevante hoy

Si bien el crecimiento de los mercados privados es estructural, el contexto actual presenta condiciones particularmente favorables para desplegar capital en esta clase de activos, especialmente en estrategias de crédito y activos reales.

Uno de los factores clave ha sido la desintermediación bancaria. Las mayores exigencias regulatorias en términos de capital y liquidez han limitado la capacidad de la banca tradicional para financiar determinados segmentos, en particular en aquellos que requieren estructuras flexibles, plazos largos o

soluciones a medida. Espacio que ha sido ocupado progresivamente por los gestores de mercados privados con capacidades especializadas.

A esto se suma un entorno económico que permite el desarrollo de estructuras de financiamiento sólidas y flexibles, reflejadas en mejores spreads, estructuras más conservadoras y protecciones adicionales para el capital. En paralelo, múltiples sectores enfrentan ciclos relevantes de refinanciamiento, lo que incrementa la demanda por capital privado capaz de estructurar soluciones específicas y adaptadas a cada situación.

Finalmente, en un contexto de mayor volatilidad en los mercados públicos, inversionistas institucionales y del segmento *wealth* han buscado cada vez más fuentes de ingresos estables y previsibles, reforzando el atractivo de estrategias privadas con flujos contractuales y menor sensibilidad a los movimientos diarios del mercado.

Dónde se concentrará la oportunidad de inversión en 2026

La oportunidad en mercados privados no es homogénea ni automática. La creación de valor depende de una asignación selectiva, enfocada en segmentos donde la complejidad, la iliquidez y la necesidad de estructuración generan ineficiencias explotables.

- Crédito Privado

El crédito privado se posiciona como uno de los principales motores de la asignación alternativa durante este año. Donde las variables más atractivas se concentran en estrategias de crédito senior y estructurado, con una sólida protección contractual y una posición preferente en la estructura de capital.

El énfasis en estructuras de tasa flotante permite mitigar el riesgo de duración, mientras que el foco en empresas *middle market*, proyectos específicos y *sponsors* con acceso limitado a la banca tradicional ofrece la posibilidad de capturar primas atractivas ajustadas por riesgo. En conjunto, estas estrategias permiten combinar generación de ingresos, preservación de capital y una gestión activa del riesgo crediticio.

- Infraestructura privada

La infraestructura privada representa otra fuente relevante de creación de valor estructural. Las necesidades de inversión en transición energética, digitalización -incluyendo data centers- transporte y activos sociales superan ampliamente la capacidad de financiamiento del sector público, abriendo un espacio creciente para el capital privado.

Este tipo de inversiones se caracteriza por flujos contractuales de largo plazo, alta visibilidad de ingresos y en muchos casos mecanismos de indexación a la inflación, lo que refuerza su rol defensivo dentro del de un portafolio y su atractivo en entornos macroeconómicos inciertos.

En ambos casos, la clave no está en la amplitud de la exposición, sino en la capacidad de seleccionar, estructurar y gestionar activos en segmentos menos eficientes y altamente especializados.

Lectura estratégica por país

En **Chile**, donde existe un mercado institucional altamente sofisticado y con elevada penetración de activos alternativos, las oportunidades se concentran en crédito privado -local e internacional- y real estate debt, con énfasis creciente en el segmento institucional.

En **México**, el mercado se encuentra en una etapa de maduración, con un interés creciente por inversiones alternativas. Contexto en el que destaca el potencial en infraestructura y crédito privado, así como el rol de vehículos locales como una forma de acceder a estrategias globales.

Por último, en **Brasil** -mercado grande y competitivo- el enfoque será necesariamente selectivo y disciplinado, con oportunidades específicas en crédito estructurado e infraestructura.

En todos los casos, la estrategia es común, pero la ejecución se adapta cuidadosamente a las particularidades de cada mercado, con equipos que combinan el conocimiento local con la experiencia global.

En un entorno de mayor complejidad y exigencia para los inversionistas, los mercados privados representan una oportunidad estructural para construir portafolios más resilientes, diversificados y alineados con la economía real.