

Análisis de Industria Infraestructura Latam

Octubre 2025

Infraestructura se consolida como un activo esencial en los portafolios institucionales, apalancado en megatendencias globales, creciente participación del capital privado y una visión estratégica de largo plazo

Sobre el reporte...

1. La inversión en infraestructura se consolida como activo refugio ante un entorno macroeconómico volátil, destacándose por su resiliencia, protección inflacionaria y estabilidad en la generación de flujos.
2. El levantamiento de capital en infraestructura a nivel global muestra señales de recuperación moderada, con menor número de fondos, pero mayores tickets promedio, beneficiando a gestores consolidados con propuestas diferenciadas y enfoque temático.
3. Las inversiones en infraestructura se están alineando con megatendencias estructurales, especialmente en transición energética, digitalización (data centers, IA) y movilidad sostenible, marcando la evolución de los portafolios hacia estrategias temáticas.
4. El capital privado gana protagonismo en financiación de infraestructura, especialmente a través de estrategias de deuda, ante el retiro progresivo del sector público y la necesidad urgente de inversión en transición energética.
5. El interés y asignación de capital institucional hacia infraestructura continúa al alza, liderada por fondos soberanos y pensiones que ven en el asset class una fuente de diversificación y retorno estable a largo plazo.
6. Latinoamérica representa oportunidades concretas de inversión para cerrar la brecha y aumentar la competitividad, principalmente en sectores como energía renovable, transporte y telecomunicaciones, aunque requiere gestionar activamente riesgos regulatorios y políticos para atraer capital institucional.

Contenido

1

Panorama general

2

Perfil de riesgo – retorno en Infraestructura

3

Análisis de segmento institucional

4

Anexos

Mega-tendencias Infraestructura



Cinco mega-tendencias globales están redefiniendo las prioridades de inversión en infraestructura, impulsando la transformación de sectores clave para el desarrollo económico y social del futuro

Transición Energética

Proceso global hacia fuentes de energía renovable y baja en carbono, impulsado por metas de descarbonización y seguridad energética. Representa oportunidades en generación, transmisión y almacenamiento de energía limpia

Digitalización

Expansión de la infraestructura digital como centros de datos, fibra óptica y redes 5G, impulsada por el crecimiento del consumo de datos, inteligencia artificial y conectividad permanente

Cambios Demográficos

Aumento de la demanda por infraestructura urbana (transporte, agua, energía) debido al crecimiento de la población citadina en mercados emergentes

Mayor necesidad de activos como hospitales, escuelas y vivienda asequible, debido a cambios demográficos, envejecimiento poblacional y necesidades sociales post-pandemia

Descarbonización

Reducción progresiva de emisiones de carbono en sectores intensivos como energía, transporte e industria, mediante tecnologías limpias, eficiencia energética e inversión en infraestructura verde

Desglobalización

Reconfiguración de cadenas logísticas hacia modelos más regionales, resilientes y seguros, impulsando inversión en puertos, ferrocarriles, centros logísticos y almacenamiento estratégico

Fuente: Infrastructure Investor, Blackrock, Preqin

Tendencias de la Industria Global

Recuperación en dinámica de fundraising en infraestructura impulsada por el interés de inversionistas institucionales en la diversificación y resiliencia que ofrece el asset class. Existe espacio para nuevas asignaciones de capital institucional en el mediano plazo

Fundraising

- En 2025, los LPs muestran renovado apetito por infraestructura debido a su estabilidad y capacidad de diversificación. Muchos inversionistas se encuentran subexpuestos al asset class, lo que abre espacio para nuevas asignaciones de compromisos.
- Aunque persisten restricciones de liquidez, en lo corrido de 2025 se han recaudado USD 134 bn, superando en solo seis meses todo lo recaudado en 2024, lo que refleja un repunte significativo en el apetito de los inversionistas.

Estrategias de Inversión

- Los gestores están priorizando estrategias core-plus y value-add, que ofrecen un balance atractivo entre riesgo y retorno, aprovechando los spreads más amplios en el entorno actual.
- El mid-market sigue ganando tracción como un mercado con mayores oportunidades y menor competencia por activos, tanto para la deuda como para el equity

Sectores

- Energía renovable, infraestructura digital y transporte sostenible lideran el interés de los inversionistas por su alineación con tendencias estructurales como la descarbonización, electrificación y digitalización global.
- La transición energética representa la mayor oportunidad de inversión, con una necesidad estimada de \$6.4 trillones anuales hasta 2050.

Performance

- Infraestructura ha mostrado ser resiliente ante escenarios macroeconómicos adversos, destacándose frente a otras clases de activos alternativos por su estabilidad y atractiva relación riesgo - retorno.
- El asset class se ha consolidado como un estabilizador de los portafolios institucionales, generando rentabilidad sostenida incluso ante desafíos de liquidez en el mercado

ESG

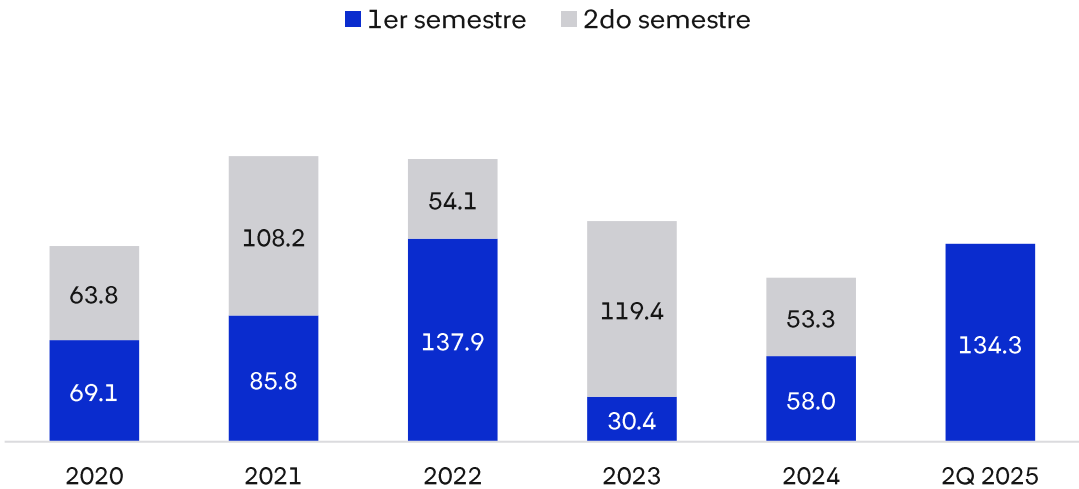
- Los GPs están integrando ESG de forma estructural en el análisis de riesgos y decisiones de inversión, utilizando métricas estandarizadas, objetivos net-zero y marcos de impacto alineados con los ODS.
- Se observa una creciente exigencia por parte de los inversionistas institucionales de transparencia, reportes de impacto y compromisos climáticos concretos como condición para asignar capital a fondos de infraestructura.

Levantamiento de Capital



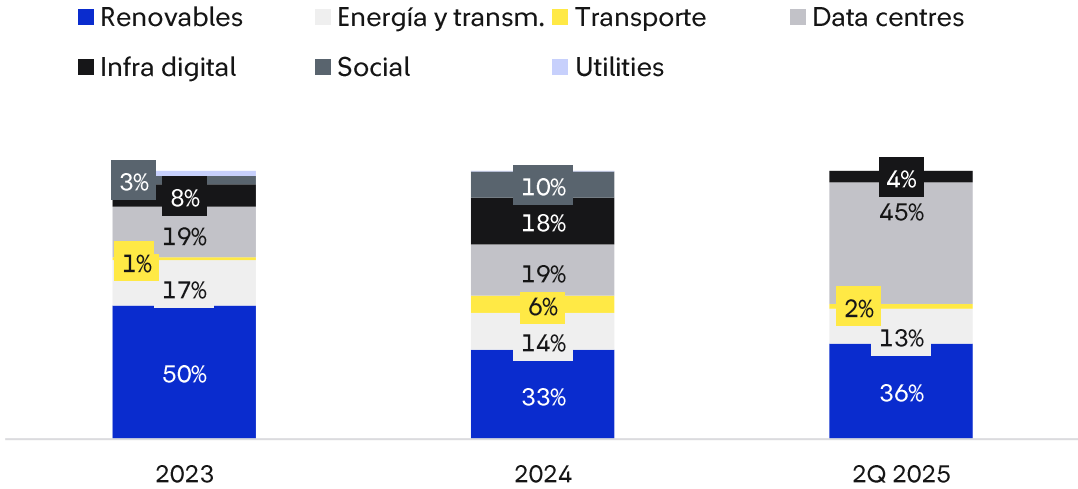
Recuperación de dinámica de levantamiento de capital impulsada por la creciente demanda de inversión en sectores estratégicos como energía y datos

Fundraising Infraestructura (USD bn)

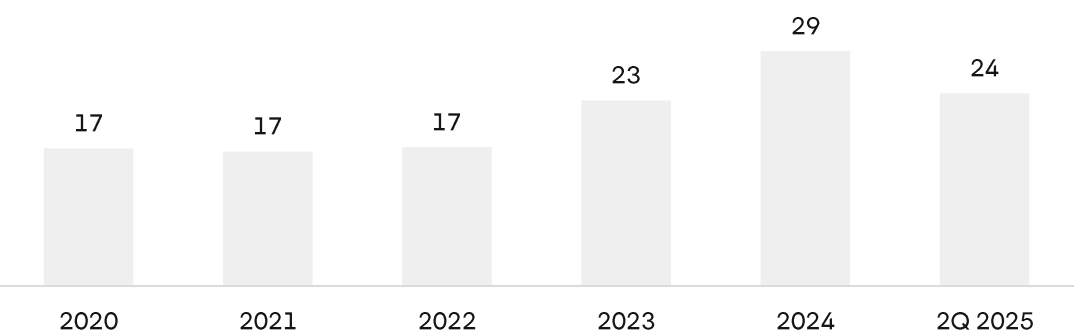


- En lo corrido de 2025, el levantamiento de capital en infraestructura ha recuperado el dinamismo y niveles cercanos a los de 2022, reflejando un renovado apetito de los inversionistas institucionales por el asset class.
- Las preferencias de asignación de capital se están concentrando en sectores estratégicos como generación de energía renovable y data centers, impulsados por la transición energética y la creciente demanda digital.
- Pese a la recuperación, el mercado aún enfrenta procesos de levantamiento más lentos debido a restricciones de liquidez de los inversionistas institucionales y a un entorno de tasas que limita las salidas y la rotación / devolución de capital.

Fundraising por Sector



Tiempo promedio de Fundraising (meses)

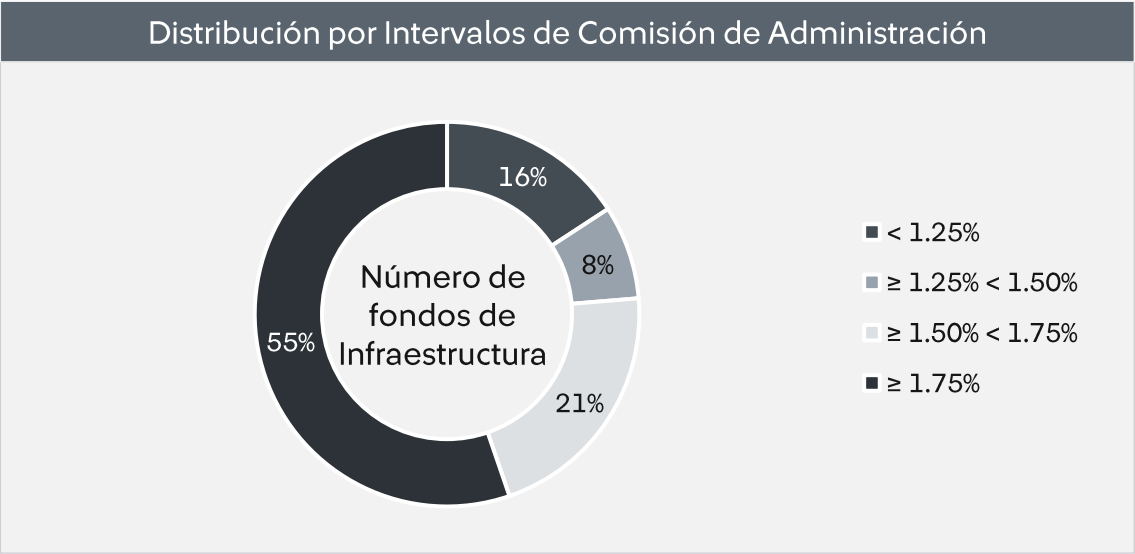
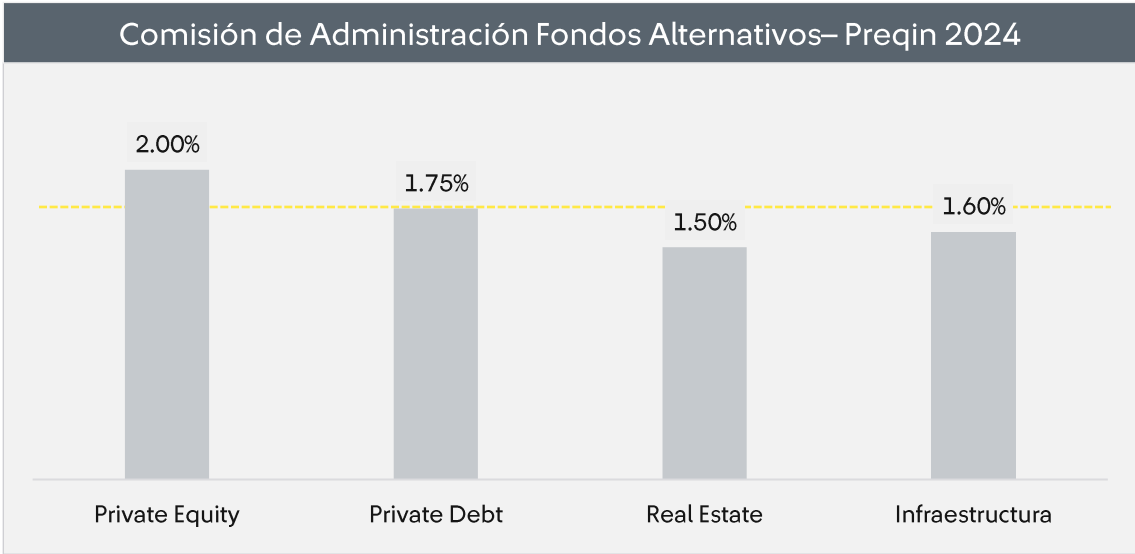
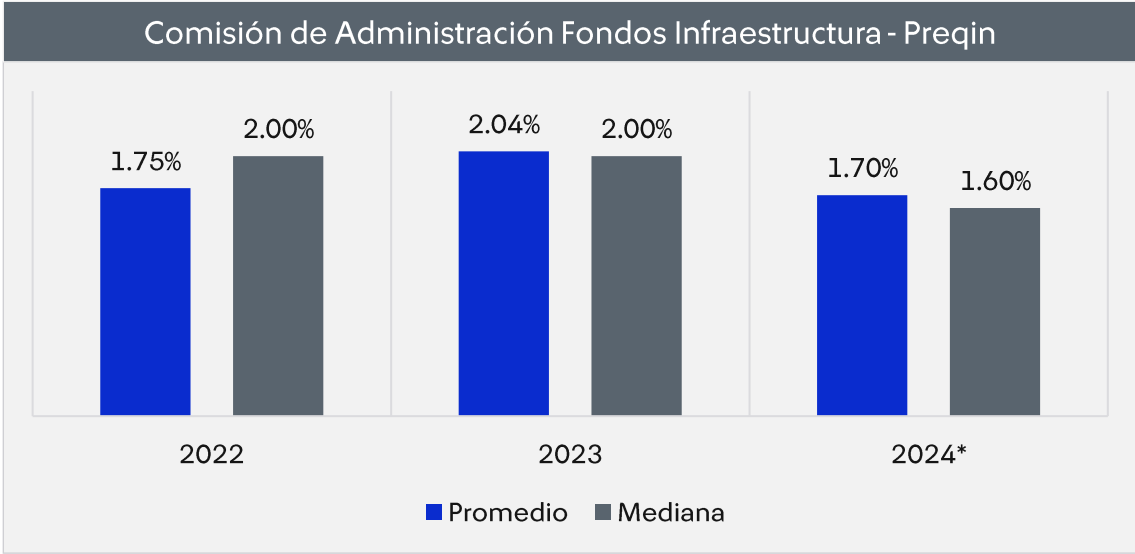


Fuente: Investor Report H1 2025 – Infrastructure Investor

Tendencias en fees de Gestión



Durante 2024 los gestores de capital privado percibieron presión a la baja en comisiones como resultado de la escasez de capital disponible para nuevos fondos



- En 2024, los gestores de fondos de infraestructura cobraron en promedio una comisión de administración del **1.6%** sobre el capital invertido de los portafolios gestionados.
- Según datos de Preqin, durante 2024 más del **75%** de los fondos de infraestructura a nivel global aplicaron comisiones de administración superiores al **1.5%** anual sobre capital invertido.
- Las comisiones de administración en infraestructura se sitúan por debajo del promedio observado en el conjunto de fondos alternativos.
- Existe presión a la baja en comisión como resultado de escasez de capital disponible para nuevos fondos y el lanzamiento de megafondos en el mercado con estrategias generalistas.

Fuente: The 2024 Preqin Private Capital Fund Terms Advisor

Tendencias Infraestructura Latam

A pesar de las restricciones coyunturales en el acceso a capital institucional local, Latinoamérica se posiciona como una región con alto potencial de crecimiento en infraestructura, impulsada por una amplia necesidad de inversión y una marcada subasignación de los institucionales a activos alternativos

Fundraising

- Las reformas recientes y en curso en los sistemas de pensiones de Chile, Perú y Colombia han restringido la capacidad de los fondos de pensiones para invertir en activos alternativos, limitando el acceso a un importante pool de capital local para infraestructura.
- Según ColCapital, los fondos de pensiones latinoamericanos tienen una asignación a alternativos inferior al 10% muy por debajo del promedio global (>25%), por lo que existe una gran oportunidad de desarrollar la industria en el mediano y largo plazo.

Estrategias de Inversión

- Los GPs están priorizando inversiones en activos en operación, con flujos estables y contratos existentes, minimizando riesgos regulatorios y de ejecución asociados a procesos de licitación o desarrollo en geografías con alta volatilidad institucional
- Los fondos de deuda están ganando protagonismo al complementar los financiamientos de largo plazo con capital institucional.

Sectores

- Los GPs están optando por vehículos generalistas en lugar de especializados, buscando flexibilidad entre sectores y geografías conforme evoluciona el entorno de inversión.
- La energía renovable y la infraestructura digital son los sectores con mayor dinámica de inversión.
- Agua y tratamiento de residuos se configuran en sectores con alto potencial siempre que cuenten con soporte institucional

Contenido

1

Panorama general

2

Perfil de riesgo – retorno en Infraestructura

3

Análisis de segmento institucional

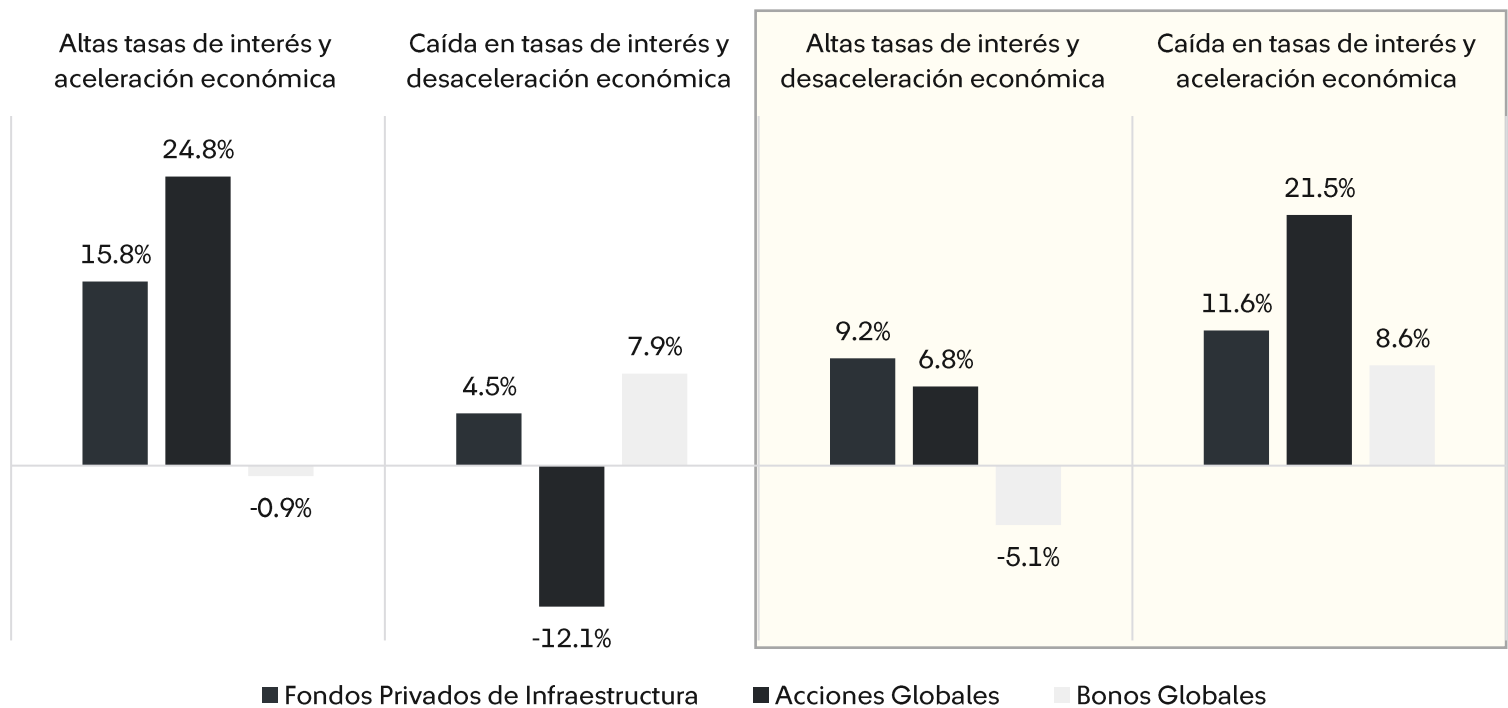
4

Anexos

Infraestructura: retornos positivos a lo largo del ciclo



Resiliencia frente a entornos de altas tasas de interés y escenarios de bajo crecimiento económico.



- Infraestructura se configura como un activo refugio ante escenarios macroeconómicos adversos dada la capacidad de indexar flujos con inflación y su carácter resiliente al contar con activos esenciales para las economías
- Aun en condiciones de mercado adversas, los fondos de infraestructura han logrado rendimientos positivos, destacándose frente a activos de mayor riesgo percibido, como las acciones

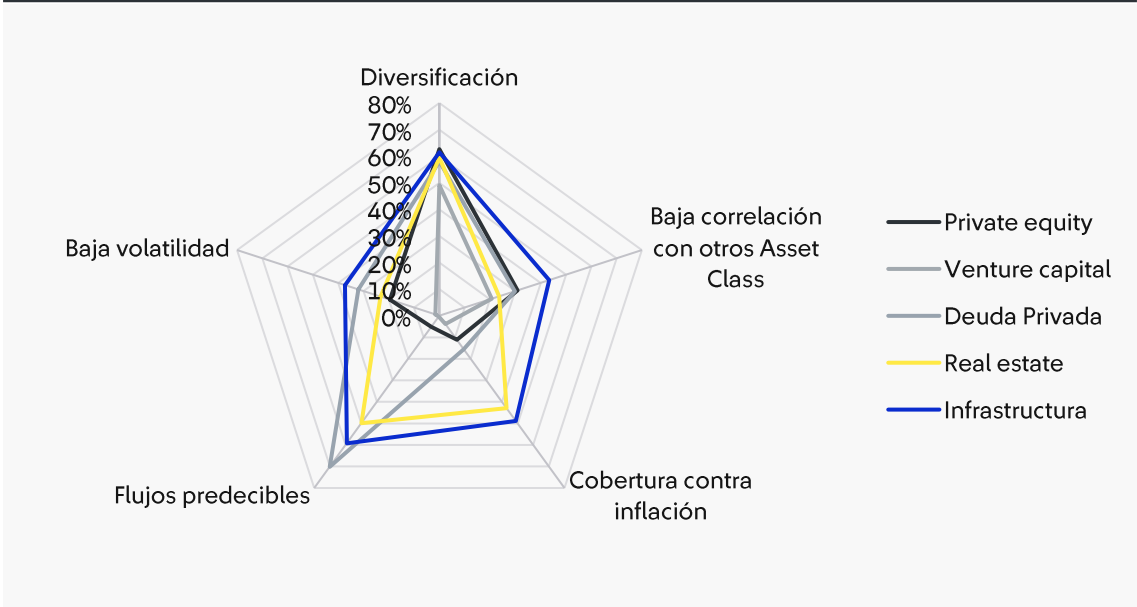
Fuente: Macrobond, Bllomberg, Cambridge Associates (junio 2024). Retornos anualizados. Fondos privados de infraestructura representados por Cambridge Associates Infrastructure Index, Acciones Globales por MSCI World Index y Bonos Globales por Bloomberg Global Aggregate Index. Información consolidada desde 2003 hasta junio 2024. Gráfica tomada de Macquarie Capital Outlook 2025

Performance Infraestructura

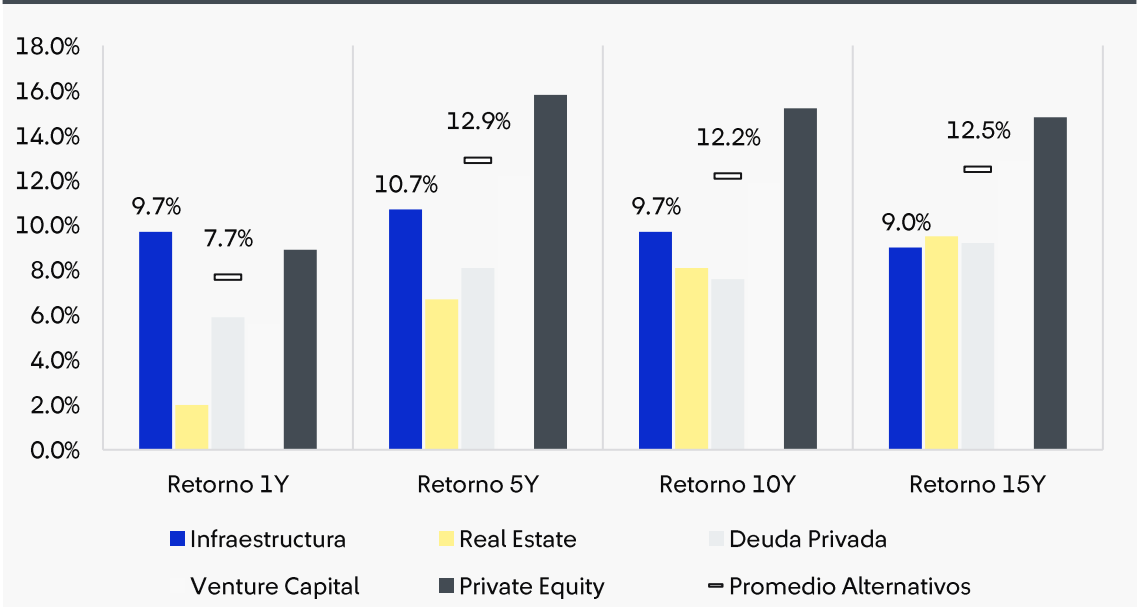


La inversión en infraestructura se consolida como una alternativa atractiva por su estabilidad en los retornos, su capacidad para diversificar riesgos y su resiliencia frente a escenarios macroeconómicos adversos

Aspectos clave para invertir en Activos Alternativos



Evolución de Rentabilidad Activos Alternativos



- Los **activos de infraestructura** cuentan con resiliencia operativa, ingresos previsibles ajustados por inflación, bajo riesgo de correlación con otros activos del mercado y una fuerte alineación con políticas públicas direccionadas hacia la transición energética, conectividad y servicios esenciales para el desarrollo de los países

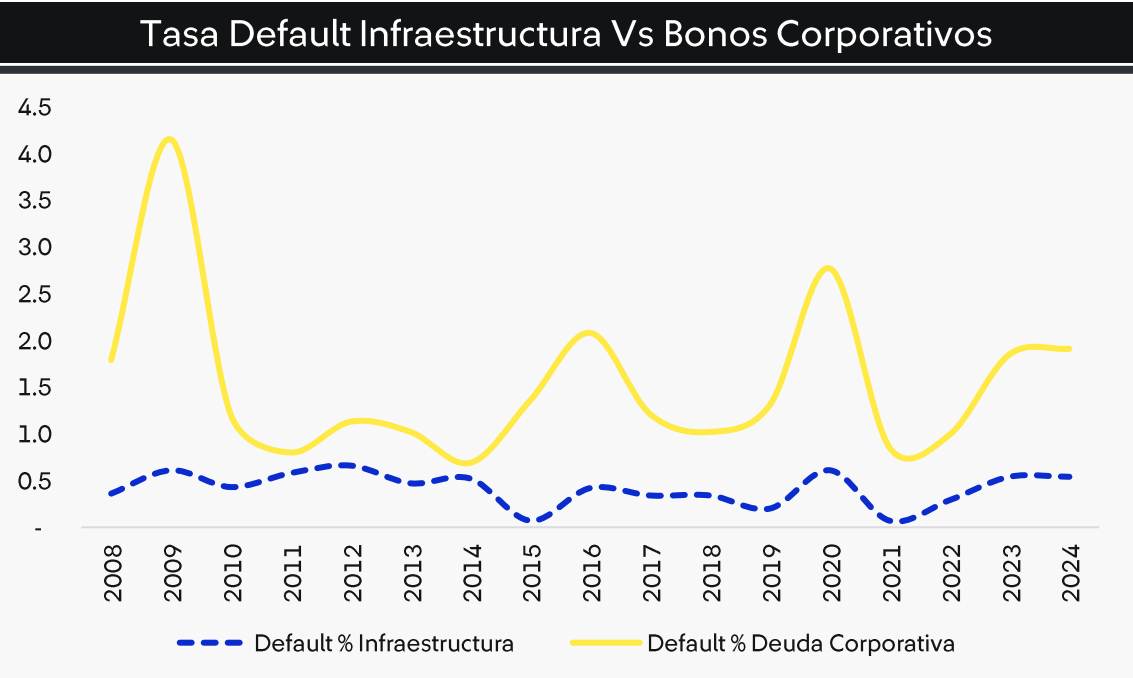
Durante 2024 los fondos de infraestructura lograron mejores retornos que los fondos de capital privado en general

El buen desempeño de los fondos de infraestructura se explica por su perfil defensivo y por el creciente impulso global en inversiones destinadas a energía renovable, infraestructura digital y transporte sostenible, lo que ha generado un mayor volumen de oportunidades en el sector.

Perfil de Riesgo Infraestructura



Los activos de infraestructura han demostrado un menor perfil de riesgo que el del segmento corporativo, gracias a su naturaleza esencial, flujos de ingresos predecibles y estructuras financieras diseñadas para mitigar riesgos



- Los activos de infraestructura históricamente presentan tasas de default más bajas que los bonos corporativos, debido a su naturaleza esencial, flujos de ingresos estables y estructuras financieras robustas que permiten mitigar riesgos.
- Incluso en entornos macroeconómicos adversos, como la crisis financiera global o la pandemia de COVID-19, los activos de infraestructura han demostrado una mayor resiliencia frente al incumplimiento que el segmento corporativo.

Activos estables y esenciales	Los activos de infraestructura suelen estar ligados a servicios públicos críticos, lo que asegura una demanda relativamente constante y predecible, incluso en ciclos económicos adversos.
Flujos predecibles	Los activos cuentan con contratos de concesión, tarifas reguladas o acuerdos de compra a largo plazo que estabilizan los flujos de ingresos y reducen la exposición al riesgo de mercado.
Due diligence y estructuras rigurosas	La financiación de infraestructura involucra procesos exhaustivos de evaluación técnica, financiera, legal y ambiental, además de estructuración robusta que incluye garantías, fondos de reserva y cobertura de riesgos.
Estándares de gobierno y cumplimiento	Los inversionistas como fondos de inversión, bancos e institucionales imponen estándares elevados de monitoreo y cumplimiento, lo que reduce la probabilidad de incumplimiento.
Menor exposición a shocks de demanda	Los activos tienden a tener modelos de negocio atados a contratos, con márgenes operativos relativamente predecibles y menor exposición a shocks de demanda o competencia.

Fuente: S&P Global: Default, Transition, and Recovery: 2024 Annual Infrastructure Default and Rating Transition Study

Contenido

1

Panorama general

2

Perfil de riesgo –retorno en Infraestructura

3

Análisis de segmento institucional

4

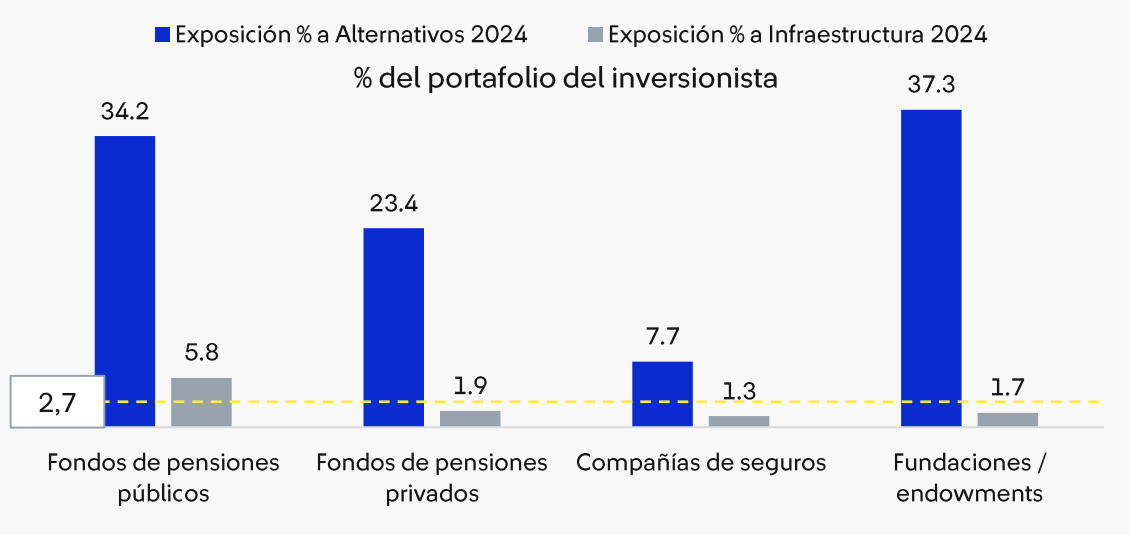
Anexos

Asset Allocation Institucionales



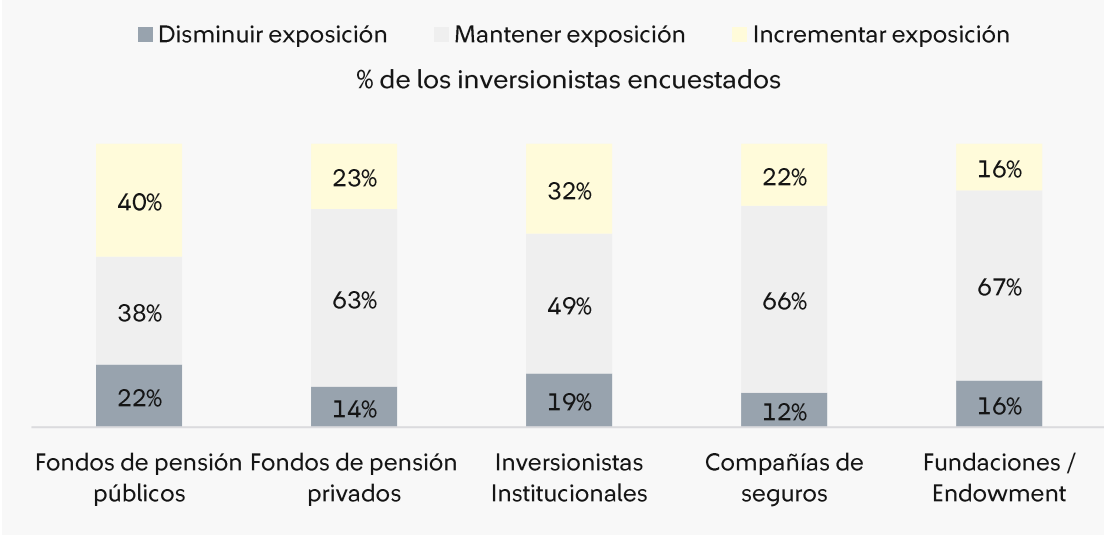
Los inversionistas institucionales están reafirmando su apetito por infraestructura y existe holgura para que incrementen su exposición a niveles de otros activos alternativos

Tasa de Exposición a Infraestructura por Tipo de Inversionista (%)¹



- La infraestructura representa una alternativa de inversión alineada con el perfil de los inversionistas institucionales de largo plazo, por el componente defensivo y estabilizador dentro de sus portafolios.
- A nivel global, los inversionistas encuestados por *Preqin* tienen en promedio un 5,7% de su portafolio invertido en fondos y activos de infraestructura.
- Las compañías de seguros aún cuentan con espacio para incrementar su exposición al nivel de otros inversionistas institucionales como fondos de pensiones y fundaciones.

Intención de Inversionistas sobre su Exposición a Infraestructura²



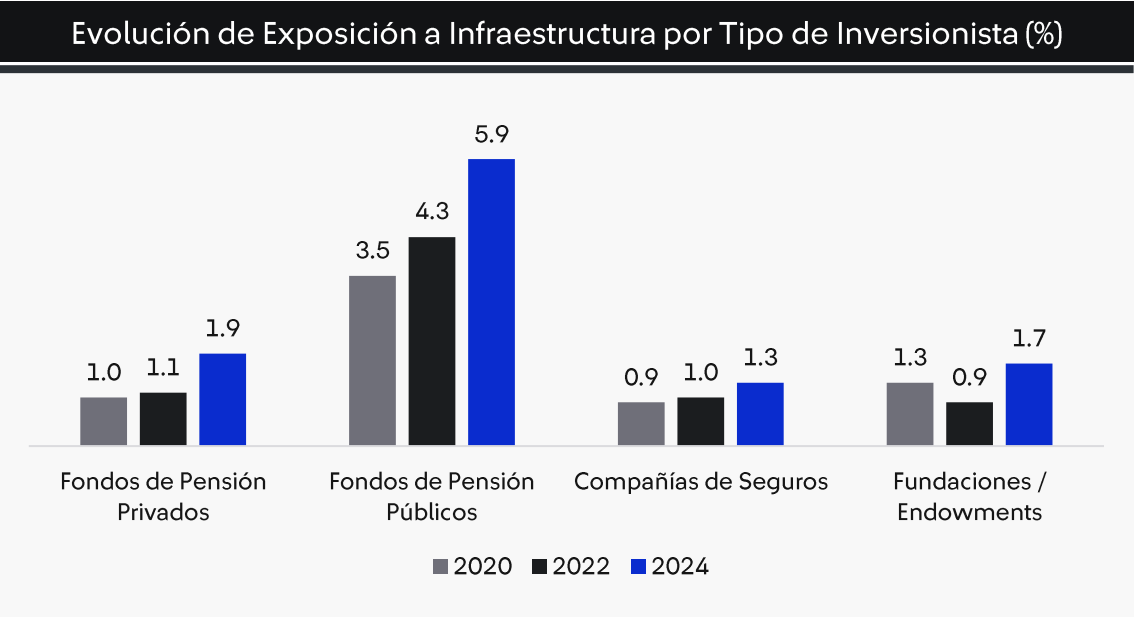
- Según una encuesta reciente de *Infrastructure Investor*, más del 80% de los inversionistas institucionales planean mantener o incrementar su exposición a infraestructura, impulsados por los buenos resultados y la resiliencia demostrada por los activos.
- Pese a la menor exposición actual a infraestructura, cerca del 90% de las compañías de seguros encuestadas manifestaron su intención de mantener o aumentar su exposición, reconociendo la brecha actual frente a otros inversionistas institucionales como fondos de pensiones y fundaciones.

Fuente: (1) Institutional Allocation Study 2025 - Preqin (2) Infrastructure Investor's Investor Report H1 2025

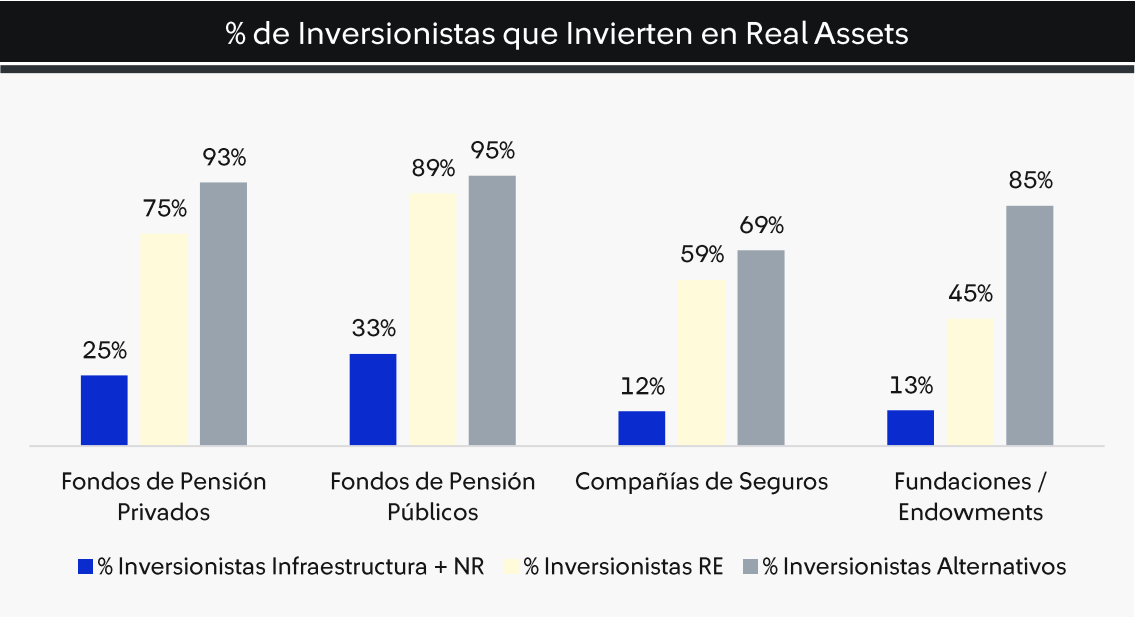
Oportunidad Infraestructura



El sólido desempeño de la infraestructura y el creciente interés institucional abren oportunidades para atraer inversionistas en alternativos que aún no han incorporado infraestructura en sus portafolios



- La exposición a infraestructura ha aumentado entre los inversionistas institucionales globales, impulsada por su buen desempeño, estabilidad y capacidad para complementar el perfil de riesgo-retorno de los portafolios.
- Los fondos de pensiones públicos lideran el aumento en exposición, motivados por su rol estratégico en financiar la transición energética, la infraestructura social y la digitalización.
- Las compañías de seguros, aunque han reducido su exposición general a alternativos, han priorizado la infraestructura por su solidez en entornos adversos y porque, en algunos marcos regulatorios como Solvencia II, ciertos activos de infraestructura reciben un tratamiento de capital más favorable.

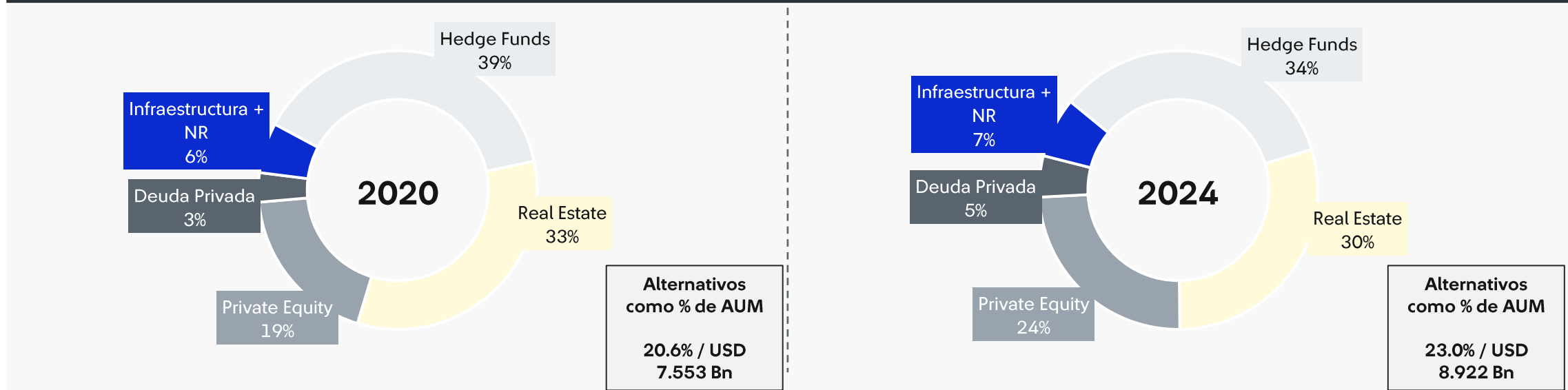


- Según una encuesta global de Preqin a más de 4,000 inversionistas institucionales, más del 90% de los fondos de pensiones ya invierten en activos alternativos, pero solo entre el 25% y 33% tienen exposición a infraestructura. Esto revela una brecha que representa una oportunidad concreta para incorporar nuevos inversionistas al asset class.
- Los endowments, a pesar de tener la mayor exposición a alternativos, muestran una baja adopción de infraestructura, solo 13 de cada 85 con exposición a alternativos invierten en este asset class. Esta diferencia, junto con su creciente interés por activos defensivos y eficientes en capital sugiere una oportunidad única para educar sobre cómo la infraestructura puede fortalecer y diversificar sus portafolios de forma eficiente y en el largo plazo.

Asset Allocation – Inversionistas Institucionales

Los inversionistas institucionales están profundizando su exposición a activos alternativos, destacando el creciente protagonismo de infraestructura, deuda privada y private equity dentro de sus estrategias de asignación

Evolución Asset Allocation Alternativos – Inversionistas Institucionales

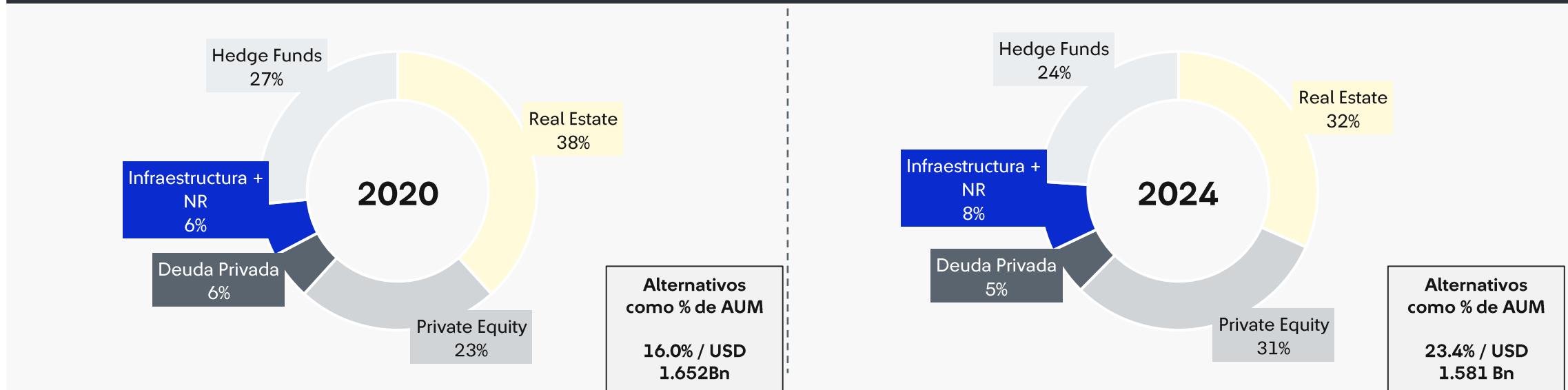


- De acuerdo con Preqin, los inversionistas institucionales están incrementando su asignación a activos alternativos (del 20.6% en 2020 al 23.0% en 2024) en búsqueda de mayores retornos ajustados por riesgo frente al contexto de baja rentabilidad en activos tradicionales.
- Infraestructura y recursos naturales han ganado tracción por su perfil defensivo, generación estable de flujos y beneficios regulatorios en ciertos marcos (como Solvencia II). Además, el apetito por estrategias vinculadas a transición energética, infraestructura digital y sostenibilidad ha impulsado su demanda como un vehículo atractivo de inversión a largo plazo.
- La mayor exposición a private equity y deuda privada refleja el interés de los inversionistas por estrategias con retornos superiores y estructuras más flexibles frente a los desafíos macroeconómicos.

Asset Allocation – Fondos de Pensiones Privados

Los Fondos de Pensiones Privados están reafirmando su interés por infraestructura y private equity, priorizando activos con estabilidad, retorno atractivo y afinidad con estrategias de largo plazo frente a otros vehículos alternativos

Evolución Asset Allocation Alternativos – Fondos de Pensiones Privados

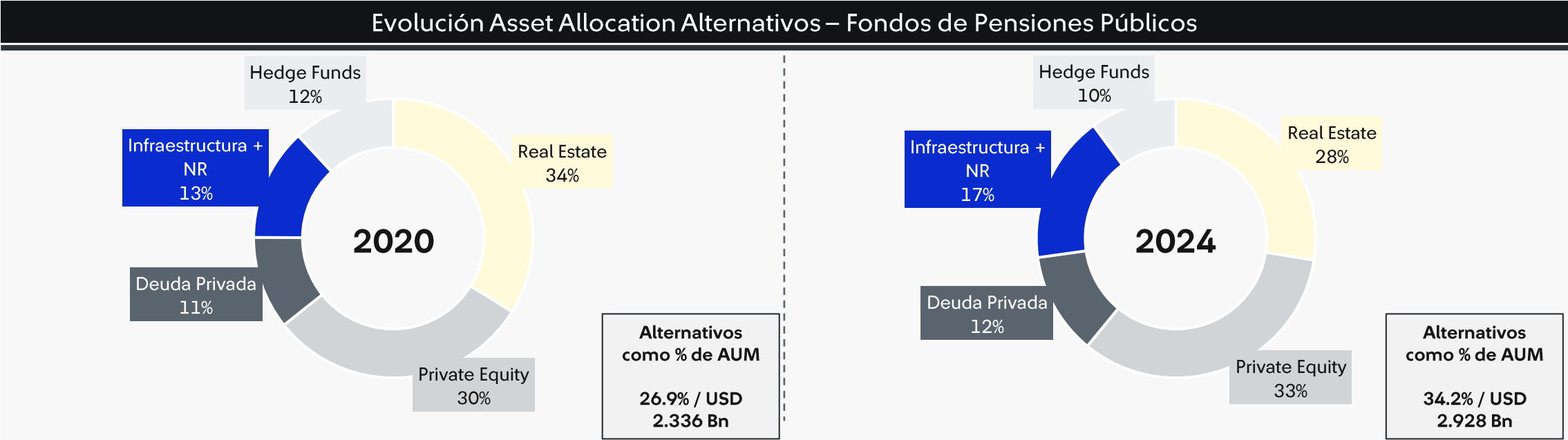


- De acuerdo con Preqin, la infraestructura y el private equity han ganado tracción por sus características complementarias. Infraestructura destaca por su perfil defensivo, generación de flujos estables y beneficios regulatorios, mientras que el private equity ofrece alto potencial de retorno con estructuras más flexibles y adaptadas a horizontes de largo plazo.
- Según el informe, otros activos como deuda privada, real estate y hedge funds están perdiendo tracción dentro de los portafolios de los fondos de pensiones privados. La deuda privada se ve afectada por cambios en la forma de acceso (mayor uso de productos estructurados), el real estate por ajustes de valuación y menor dinamismo en mercados maduros, y los hedge funds por su menor transparencia y costos relativos más altos frente a otros vehículos alternativos

Asset Allocation – Fondos de Pensiones Públicos



Los Fondos de Pensiones Públicos se consolidan como los inversionistas institucionales más activos en infraestructura, impulsados por su creciente interés en activos que generan impacto social y ambiental, alineados con la construcción de una sociedad más sostenible

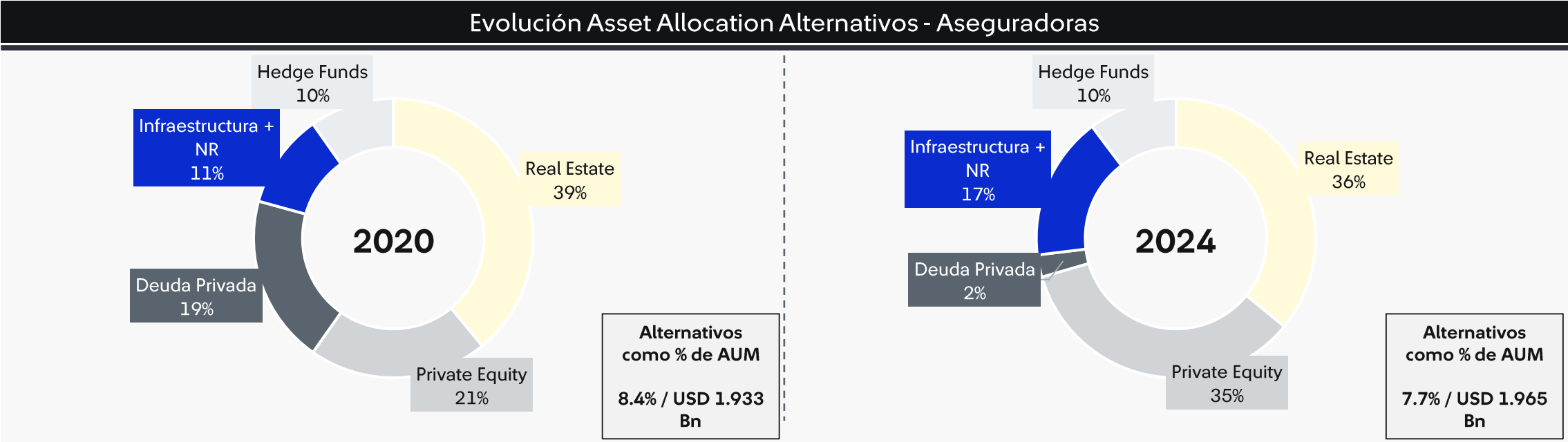


- Según Preqin, los Fondos de Pensiones Públicos se posicionan como los inversionistas institucionales más activos en infraestructura, evidenciado en su exposición a este activo en los últimos años.
- Su mayor participación está respaldada por una alineación natural con objetivos sociales y medioambientales, la infraestructura permite generar retornos financieros con impacto positivo en la sociedad, en línea con los mandatos fiduciarios estatales y principios ESG. Adicionalmente, los marcos regulatorios en muchos países promueven explícitamente la inversión en infraestructura por parte de fondos de pensiones públicos, reconociendo su perfil defensivo, su capacidad para generar flujos estables y sus beneficios en términos de diversificación del portafolio.
- Los fondos públicos han enfrentado menores restricciones de liquidez en comparación con aseguradoras o wealth managers, lo que les ha permitido asumir mayor exposición en activos alternativos y en infraestructura en particular por su vocación de largo plazo.

Asset Allocation - Aseguradoras



Las aseguradoras han incrementado su exposición a infraestructura en los últimos años, impulsadas por el calce natural con sus pasivos y la resiliencia que ha demostrado la infraestructura frente a entornos macroeconómicos adversos

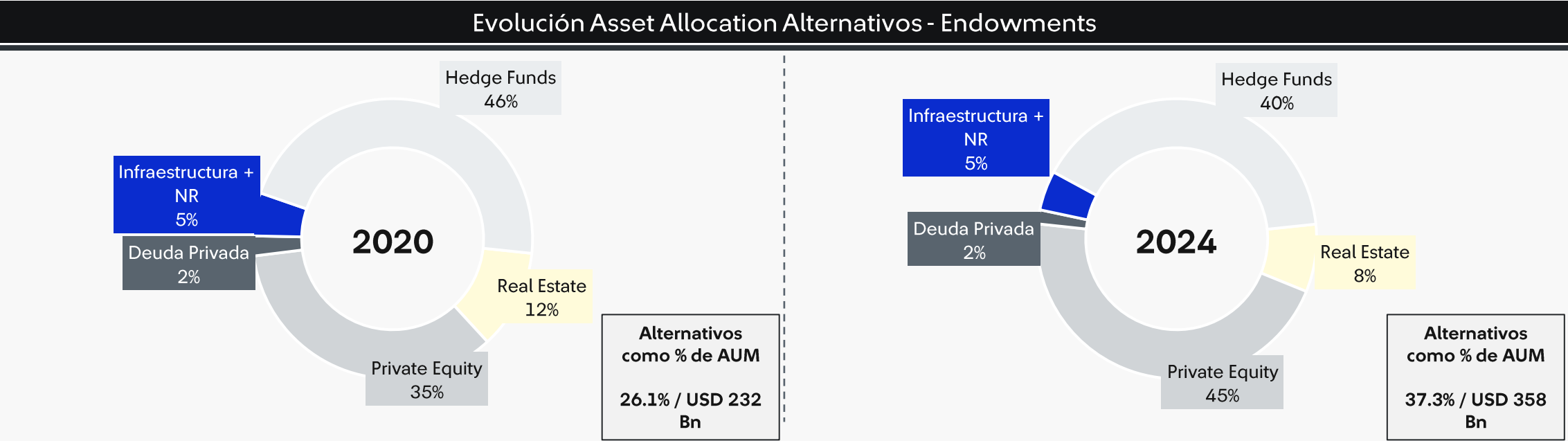


- De acuerdo con Preqin, pese a la disminución de la exposición a alternativos de las aseguradoras derivada de la iliquidez del mercado, han priorizado las asignaciones a infraestructura y recursos naturales dentro del portafolio de alternativos, desplazando parcialmente a deuda privada y real estate, impulsadas por su sólido desempeño y perfil defensivo.
- Las inversiones en infraestructura ofrecen flujos estables y predecibles a largo plazo, lo que ha permitido a las aseguradoras alinearlas eficientemente con sus obligaciones futuras, fortaleciendo la gestión del riesgo de liquidez y duración, y el calce natural con pasivos de largo plazo.
- A nivel global, marcos regulatorios como Solvencia II otorgan un tratamiento preferencial a activos de infraestructura de alta calidad, reduciendo la carga de capital y mejorando el rendimiento ajustado por capital para las aseguradoras.

Asset Allocation – Endowments



Las Fundaciones / endowments registran la mayor exposición a activos alternativos. Existe oportunidad de ampliar su participación en infraestructura, alineada con tesis de impacto y criterios ESG



- De acuerdo con Preqin, los Endowments y fundaciones son los inversionistas institucionales con mayor exposición a activos alternativos, apalancados en su capacidad de asumir mayores niveles de riesgo y su enfoque de largo plazo. Esto les ha permitido profundizar en estrategias como private equity y hedge funds, superando en participación a otros perfiles institucionales.
- A pesar de su vocación por inversiones de impacto, su exposición a infraestructura se ha mantenido en el 5% de sus portafolios. Esto refleja una oportunidad clara para aumentar su exposición en esta clase de activo teniendo en cuenta el valor estratégico de la infraestructura como activo defensivo, generador de flujos estables y altamente alineado con objetivos ESG.
- Muchos de estos inversionistas manejan portafolios de menor tamaño en comparación con otros actores institucionales, lo que restringe su capacidad para participar en proyectos de infraestructura, donde se requieren tickets de inversión elevados y compromisos de capital significativo

Contenido

1

Panorama general

2

Perfil de riesgo –retorno en Infraestructura

3

Análisis de segmento institucional

4

Anexos

Contactos

Lina Madrid

Head Infraestructura & Estrategia de Inversión Sostenible
SURA Investments

lina.madrid@surainvestments.com

Andrés Ortega

Asociado Infraestructura
SURA Investments

andres.ortega@surainvestments.com