

## Infraestructura: Inversiones sostenibles y resilientes

- Permiten diversificar una cartera multiactivo
- Resistente a los ciclos económicos
- Clase de activo con futuro → Transición energética, desglobalización y digitalización

En el contexto económico actual, marcado por desafíos como el cambio climático, la transición energética, la digitalización y la desglobalización, la infraestructura desempeña un rol crucial. La inversión en infraestructura no solo impulsa el crecimiento económico a través de la creación de empleo y el aumento de la productividad, sino que también aporta la conversión de las sociedades hacia la sostenibilidad y la resiliencia.

La infraestructura es el conjunto de sistemas y servicios esenciales que sustentan el funcionamiento de una sociedad y su economía. Se pueden separar en dos grupos: económicas y sociales. Dentro del primero están las carreteras, puentes, túneles, sistemas de transporte público, redes de comunicaciones y suministros de agua y energía. Por otro lado, la infraestructura social está compuesta por las inversiones de defensa, educación, salud, gubernamental y judicial (Gráfico 1).

Estos activos tienen la capacidad de generar ingresos y apreciación de capital incluso en períodos de alta volatilidad. Los ingresos provienen principalmente de contratos a largo plazo con empresas, usuarios finales o entidades gubernamentales. Estos contratos incluyen pagos regulares, a menudo indexados a la inflación, proporcionando una base sólida de ingresos recurrentes (Gráfico 2).

### Tendencias en la industria

El 2023 fue un año desafiante para Infraestructura, evidenciándose un desplome de 51% en la recaudación de capital respecto al año previo (Gráfico 3). Esta caída se produjo en gran parte por el alza en los costos de financiamiento como resultado de las altas tasas de interés, un incremento en los costos operativos debido al aumento de la inflación en las cadenas de suministro, y una reducción en el gasto por temor a una potencial recesión.

Gráfico 1: Tipos de Activos Infraestructura

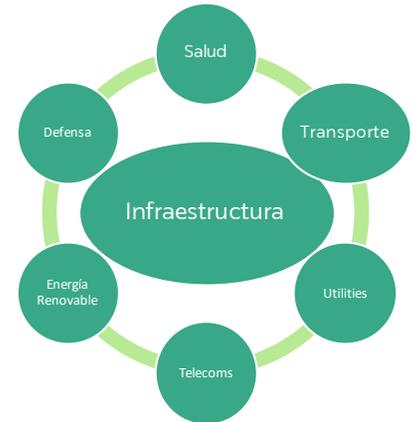


Gráfico 1 | Fuente: Preqin Academy

Gráfico 2: Desempeño Infraestructura

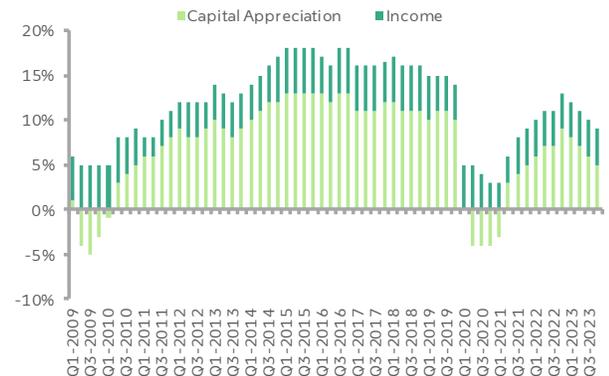


Gráfico 2 | Fuente: J.P. Morgan: Guide to Alternatives 1Q

Gráfico 3: Fundraising Infraestructura  
Aggregate Capital Raised (\$Bn)

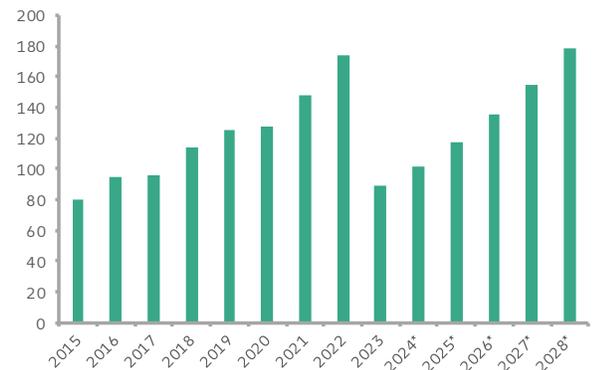


Gráfico 3 | Fuente: Preqin Pro al 26 de marzo de 2024 | (\*) Estimación

No obstante, a pesar de la desaceleración observada en el *fundraising* en 2023, según Preqin, se proyecta que los activos administrados (AUM por sus siglas en inglés) alcancen los USD 1,700 Mn para 2028, experimentando un crecimiento promedio anual (CAGR) del 7.4% entre 2023 y 2028 (Gráfico 4).

De acuerdo con información de Preqin, se observa mayor interés de inversionistas hacia las estrategias de tipo *Core* y *Core-Plus* (Gráfico 5). Estas representan el 62% del AUM en fondos de infraestructura y se centran en activos de alta calidad, que ya se encuentran generando flujos de caja y que no requieren grandes inversiones adicionales, ofreciendo una combinación de ingresos estables de largo plazo y apreciación de capital.

Hacia adelante, el futuro de infraestructura estaría impulsado por tres grandes tendencias:

1. Transición Energética → Cambio climático y energías renovables
2. Digitalización → Migración hacia era digital
3. Desglobalización → Acercar infraestructura a usuarios finales

**1. Transición Energética**

La transición energética está cobrando impulso con inversiones proyectadas en el sector energético\* que, según McKinsey en su *Global Energy Perspective 2023*, podrían crecer hasta un 4% anual hasta 2040, alcanzando aproximadamente entre USD 2.0 Tn y USD 3.2 Tn. Se anticipa una transición de la inversión de los combustibles fósiles hacia tecnologías verdes y energías renovables, que se estima constituirán alrededor del 75-85% del total de inversiones del sector energético para 2050.

No obstante, a pesar de los esfuerzos por implementar estos cambios, se estima que entre el 20% y el 40% de las inversiones en el sector energético para 2040 estarán destinadas todavía a combustibles fósiles (Gráfico 6). Esto producto de los desafíos técnicos y económicos en la integración de energías renovables, como el almacenamiento de energía y los altos costos iniciales de inversión. Además, el crecimiento de economías emergentes, principalmente Asia, impulsará la demanda energética que se prevé sea compensada en parte por combustibles fósiles.

\*Upstream, Midstream, Downstream, Power T&D, EVCI y Carbon Capture Storage

Gráfico 4: AUM Infraestructura  
AUM (\$Bn)

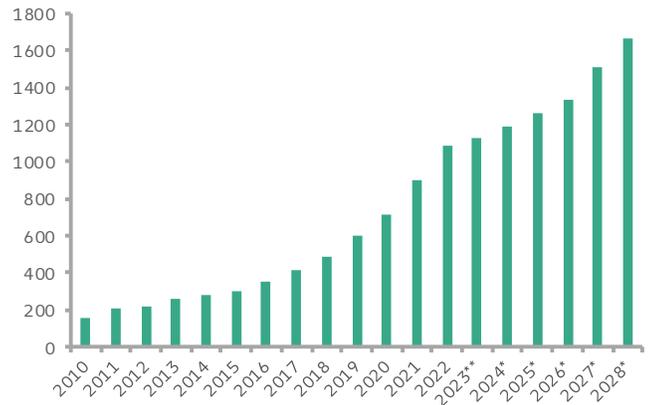


Gráfico 4 | Fuente: Preqin Pro al 26 de marzo de 2024 | (\*) Estimación | (\*\*) junio 2023

Gráfico 5: AUM por Estrategia

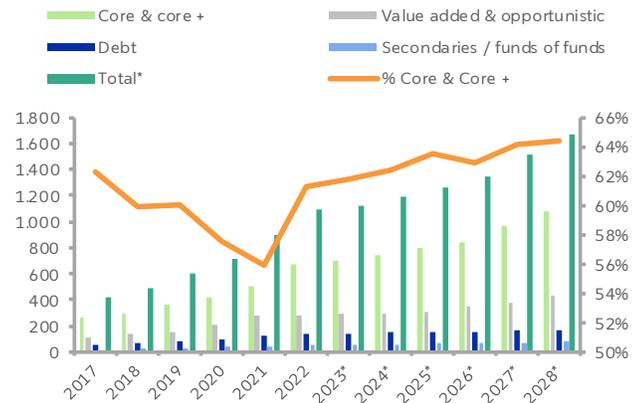


Gráfico 5 | Fuente: Preqin Pro al 26 de marzo de 2024

Gráfico 6: Demanda Combustibles Fósiles  
Tj Millones

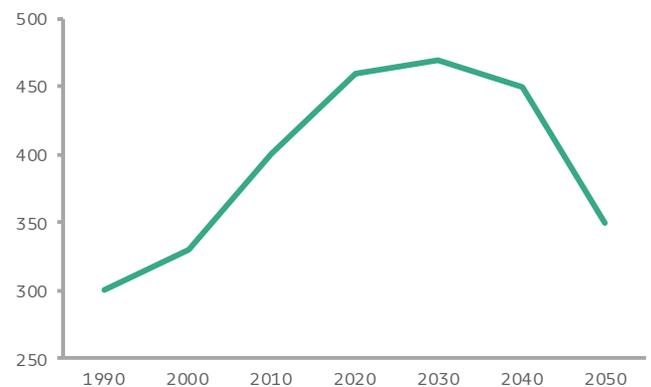


Gráfico 6 | Fuente: McKinsey: Global Energy Perspective 2023

Por otro lado, en medio de los conflictos geopolíticos y los desafíos climáticos, Europa se posiciona como líder potencial en la transición hacia una economía verde con una comprometida agenda de políticas sustentables. Por su parte, Estados Unidos emprende su camino implementando legislaciones para impulsar la infraestructura sostenible.

En Europa, el "European Green Deal", busca la neutralidad climática para 2050 y políticas como "Fit for 55" y "Solar EU", promueven el uso de energías renovables y permiten atraer capital a la región. Esto se refleja también en los AUMs por región, donde se observa un incremento sostenido y consistente de la inversión en Europa (Gráfico 7).

Por otro lado, es notable el incremento en la expectativa de levantamiento de capital en Estados Unidos los próximos años. La necesidad de renovar, modernizar y potenciar la infraestructura sostenible en el país ha impulsado la implementación de leyes que favorecen la inversión en el sector.

**2. Desglobalización**

La desglobalización está tomando forma a través de políticas estratégicas y desarrollos industriales en Europa y Estados Unidos, impulsadas por la búsqueda de independencia energética y la reconfiguración de las cadenas de suministro globales.

En Europa, los conflictos geopolíticos y la dependencia en recursos extranjeros han promovido la inversión en energía. Esto se manifiesta en los objetivos del plan REPowerEU, que incluyen la meta 'Fit for 55' que busca promover la independencia energética y facilitar la transición ecológica efectiva al incrementar la proporción de energías renovables del 30% al 45% para el año 2030.

En Estados Unidos, las tensiones con China han impulsado el 'reshoring', la repatriación de la manufactura y la producción. Las leyes aprobadas en 2021 y 2022 han fomentado un aumento significativo en este segmento lo que se refleja en el incremento del gasto en construcción manufacturera local, especialmente tras la promulgación de la 'Infrastructure Investment and Jobs Act' en 2021 y la 'Inflation Reduction Act and Chips and Science Act' en 2022 (Gráfico 8).

Gráfico 7: AUM Infraestructura por Región



Gráfico 7 | Fuente: Preqin Pro al 26 de marzo de 2024 | (\*) Estimación | (\*\*) Junio 2023

Gráfico 8: Gasto en Construcción de Manufactura en EE.UU. USD Bn

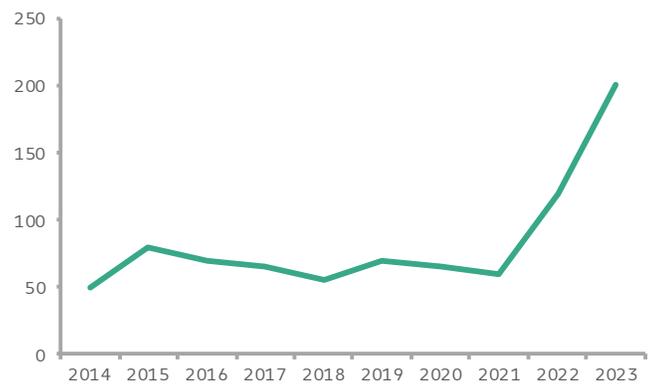


Gráfico 8 | Fuente: J.P. Morgan: Guide to Alternatives 1Q 2024

En conjunto, estas iniciativas en Europa y EE. UU. ilustran un cambio hacia una mayor autonomía económica y sostenibilidad ambiental, además ofrecen oportunidades para los inversionistas de participar en el crecimiento de infraestructuras sostenibles y estratégicamente vitales.

### 3. Digitalización

Los últimos años, la economía y sociedad modernase ha vuelto cada vez más dependiente de los servicios en la nube y la infraestructura digital. La adopción de tecnologías avanzadas como la Inteligencia Artificial (AI), el *Big Data* y el Aprendizaje Automático (ML) están impulsando la digitalización de la economía.

Las tecnologías mencionadas están empujando la productividad y el desarrollo en sectores que son fundamentales para su funcionamiento. Por ejemplo, una búsqueda en Chat GPT utiliza hasta cinco veces más energía que una en Google. Esto implica que, con el aumento de la digitalización en la sociedad, es crucial desarrollar infraestructura para dar soporte la demanda cada vez mayor en servicios digitales. Como resultado de ello se ha visto una expansión de *data centers* para manejar el aumento de datos, con un crecimiento proyectado del 5.4% anual de 2022 a 2030 (Gráfico 9).

La digitalización también requiere una conectividad eficiente, destacando el papel de la tecnología 5G (nueva generación de banda ancha móvil) por su velocidad, baja latencia y eficiencia energética, alineada con los principios ESG. Las torres de celular y la fibra óptica son esenciales para el 5G, cuyo mercado se espera crezca un 32.1% anual entre 2021 y 2030, subrayando la importancia de la conectividad en la era digital (Gráfico 10).

En conclusión, la digitalización acelerada de nuestra sociedad y economía subraya la urgente necesidad de invertir en infraestructura. A la fecha, se han ido consolidando fondos especializados en infraestructura digital, que, no solo ofrecen la posibilidad de capitalizar un sector en crecimiento, sino también de contribuir al desarrollo de infraestructuras esenciales para un futuro económico resiliente y digitalizado. (Gráfico 11)

Gráfico 9: Inversión Construcción Data Centers  
USD Bn



Gráfico 9 | Fuente: McKinsey Investing in the rising data center economy 2023.

Gráfico 10: Tamaño de Mercado Infraestructura 5G  
USD Bn

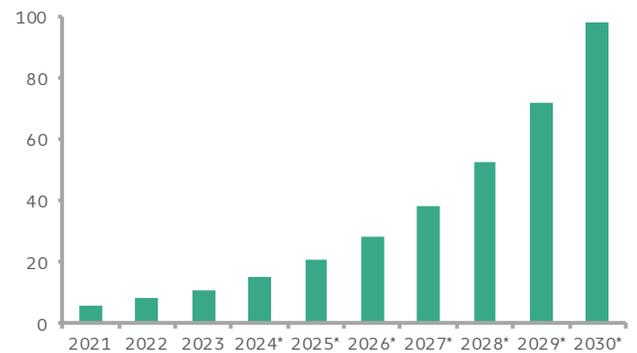


Gráfico 10 | Fuente: Predence Research 5G Infrastructure Market Report | (\*) Estimación

Gráfico 11: Capital recaudado por fondos en el top 20 de recaudación que invierten en infraestructura digital  
USD Bn

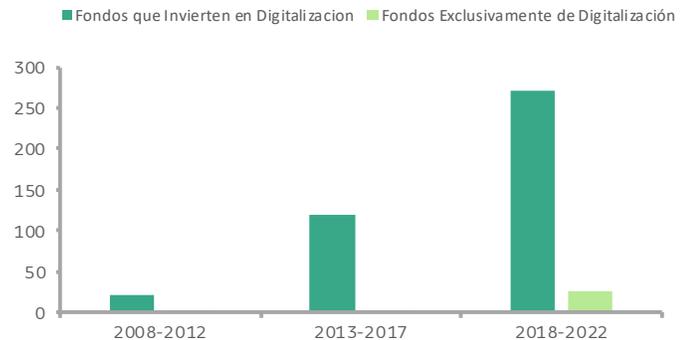


Gráfico 11 | Fuente: Pitchbook; Sustainable and Digital Infrastructure in the Private Markets 2023

## Desempeño Infraestructura

Las rentabilidades de las estrategias de inversiones registran entre un 8% y un 12% anual. (Gráfico 12). En el reporte de KKR “2023 Family Capital Survey”, infraestructura es una de las estrategias con mayor interés de inversionistas Family Office para el 2024, ocupando el segundo lugar de sus preferencias dentro de activos alternativos. Con estos resultados se observa un cambio de tendencia, ya que históricamente han sido los inversionistas institucionales quienes dominaron la industria. Actualmente el inversionista privado tiene mayor accesibilidad y, además está siendo cada vez más atraído por la inversión en esta clase de activos alternativos. (Gráfico 13).

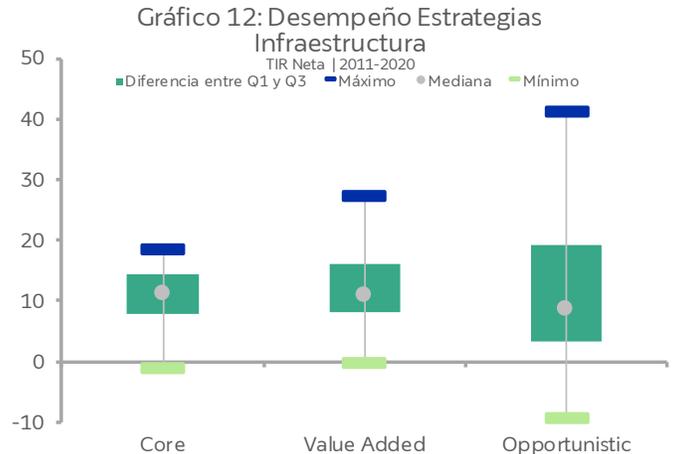


Gráfico 12 | Fuente: Preqin Global Report Infraestructure 2024

## Gráfico 13: Pcentaje neto de encuestados que planean aumentar (disminuir) sus asignaciones en 2024

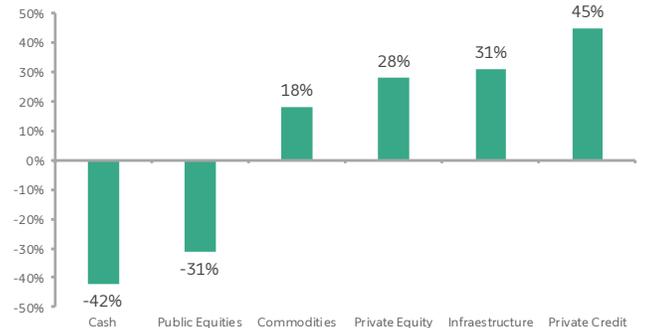


Gráfico 13 | Fuente: KKR 2023 Family Capital Survey

Las opiniones contenidas en el presente informe no deben considerarse como una oferta o una solicitud de compra o de venta, de suscripción o rescate, de aporte o retiro de ningún tipo de valores, sino que se publican con un propósito meramente informativo para nuestros clientes. Las proyecciones y estimaciones que se presentan han sido elaboradas por nuestro equipo de trabajo, apoyado en las mejores herramientas disponibles, no obstante, esto no garantiza que ellas se cumplan. La información contenida en este informe no corresponde a objetivos de inversión específicos, situación financiera o necesidades particulares de ningún receptor del mismo. Antes de realizar cualquier transacción de valores, los inversionistas deberán informarse sobre las condiciones de la operación, así como de los derechos, riesgos y responsabilidades implícitos en ella, por lo cual las sociedades de Compass y/o personas relacionadas (“Compass”), no asumen responsabilidad alguna, ya sea directa o indirecta, derivada del uso de las opiniones contenidas en este informe. Cualquier opinión expresada en este material, está sujeta a cambios sin previo aviso de Compass, quienes no asumen la obligación de actualizar la información contenida en él. Compass, sus personas relacionadas, ejecutivos u otros empleados, podrán hacer comentarios de mercado, orales o escritos, o transacciones que reflejen una opinión distinta a aquéllas expresadas en el presente informe.