Principal®

INFRAESTRUCTURA | AMÉRICA LATINA

Infraestructura en América Latina

Una oportunidad de deuda privada que el capital institucional ya no puede ignorar.

La brecha de infraestructura no es solo un déficit de desarrollo. También representa una oportunidad potencial de originación, estructuración y retornos ajustados por riesgo.

AUTORES



Ana Padilla
PM Director Infrastructure & Private Assets



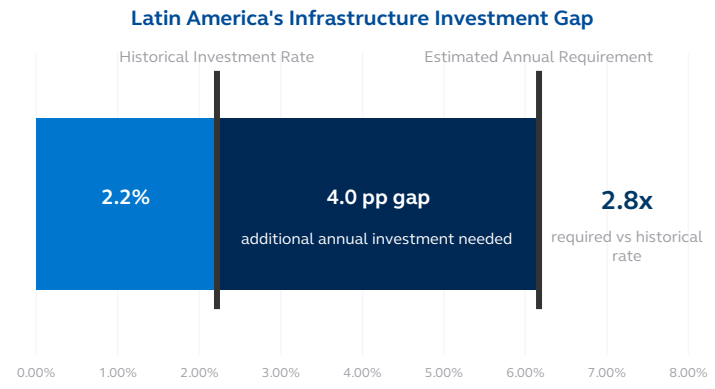
Xander Piedra
Vice President - Private Infrastructure

Este artículo marca el inicio de una serie que explora la evolución de las oportunidades de inversión en infraestructura en América Latina. Esta primera entrega ofrece una perspectiva regional sobre las fuerzas estructurales que impulsan la demanda de capital, la brecha de financiamiento y el creciente papel del capital privado institucional. Los próximos artículos analizarán con mayor profundidad las principales clases de activos de infraestructura de la región, entre ellas electricidad y energía, transporte y logística, infraestructura digital e infraestructura social. Cada uno examinará la dinámica del mercado, los factores que impulsan la inversión, las necesidades de financiamiento y los principales riesgos que configuran la oportunidad en ese sector.

América Latina se encuentra en un punto de inflexión. Durante décadas, la inversión en infraestructura se mantuvo muy por debajo de lo que la región requería. Hoy, el nearshoring, la transición energética, la digitalización y la urbanización aceleran la demanda de capital, justo cuando los gobiernos enfrentan restricciones fiscales y los bancos reducen su capacidad para financiar activos de largo plazo.

Cerrar la brecha requeriría una inversión anual equivalente a aproximadamente 6,2% del PIB regional, o cerca de USD 320 mil millones, frente a una tasa histórica de inversión de alrededor de 2,2%. Sin embargo, el capital privado dedicado a la región sigue siendo marginal: en 2025, los fondos de deuda privada enfocados en América Latina levantaron aproximadamente USD 800 millones, frente a USD 356 mil millones a nivel global.

La desconexión es evidente. Una región que representa aproximadamente 7% del PIB mundial atrae solo cerca de 1% del capital global de deuda privada. Para los inversionistas institucionales, esta escasez no es simplemente una restricción. Es una fuente potencial de prima derivada de la capacidad de originacióny liquidez difícil de replicar en mercados más profundos.

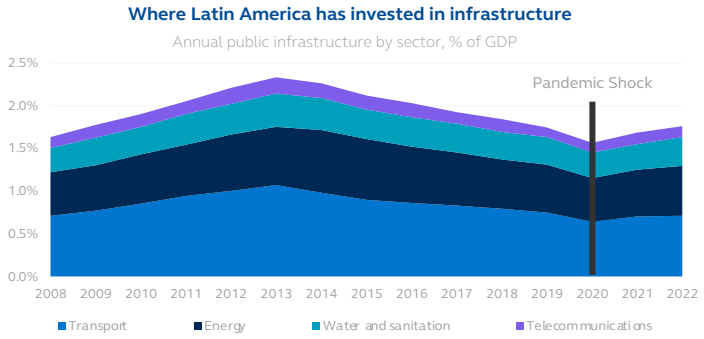


Fuente: ECLAC (Economic Commission for Latin America and the Caribbean)

La tesis es simple: las necesidades de financiamiento superan ampliamente la oferta de capital especializado.

1. ¿Qué significa infraestructura en América Latina?

Los activos resultan familiares para cualquier inversionista global. Lo que cambia es el contexto: cuellos de botella, marcos regulatorios, profundidad de los mercados financieros y exposición cambiaria. La oportunidad se concentra en cinco áreas:



Fuente: Infralatam (IDB, CAF and ECLAC), 2008–2022

Electricidad

La principal restricción ya no es únicamente la generación. La transmisión, la interconexión y la capacidad de la red son cada vez más críticas.

Energía

La transición se apoya en energías renovables, almacenamiento y transporte de gas natural. En México, el gas natural sigue siendo esencial para la seguridad energética y la competitividad.

Transporte y logística

Carreteras, puertos, ferrocarriles y plataformas logísticas deben adaptarse a cadenas de suministro regionales más cortas y resilientes.

Infraestructura digital

Los data centers, la fibra terrestre y submarina, y la conectividad de última milla constituyen el segmento de mayor crecimiento..

Infraestructura social

Hospitales, escuelas y plantas de tratamiento de agua dependen cada vez más de las asociaciones público-privadas (PPP) y las concesiones para convertir prioridades públicas en proyectos financiables.

2. La macroeconomía importa, pero no define la oportunidad.

El crecimiento regional es moderado y muy desigual. Las cifras agregadas ocultan diferencias significativas en actividad, inflación, tasas de interés, marcos fiscales y capacidad institucional. Por lo tanto, el crédito de infraestructura debe evaluarse país por país y proyecto por proyecto.

Mercado / región	Crecimiento aprox. 2026	Principal impulsor o restricción
Argentina	~3.5%	Reactivación posterior a la estabilización y reformas
Paraguay	3.7%–4.2%	Construcción, agroindustria y estabilidad macroeconómica
Centroamérica / Caribe	3.0%–8.2%	*Nearshoring,* remesas y petróleo en Guyana
América del Sur, excl. Argentina	~2.4%	El promedio oculta una dispersión significativa
México	1.3%–1.6%	*Nearshoring* contrarrestado por la incertidumbre comercial

Las altas tasas de interés locales tienen un doble efecto: **mejoran los retornos potenciales de la deuda,** pero aumentan el costo del capital y **reducen el margen de error de los proyectos.** El resultado es una mayor necesidad de disciplina en la estructuración.

3. Política: menos foco en el ruido electoral y más en la continuidad contractual

Los ciclos electorales generan volatilidad, pero rara vez coinciden con la vida económica de un activo de infraestructura. Para un prestamista de largo plazo, la calidad crediticia soberana, la estabilidad regulatoria y la exigibilidad de los contratos importan más que el resultado de una elección específica.

País	S&P	Fitch	Moody´s
Chile	A / Estable	A- / Estable	A2 / Estable
Uruguay	BBB+ / Estable	BBB / Estable	Baa1 / Estable
México	BBB / Estable	BBB- / Estable	Baa2 / Negativa
Perú	BBB- / Estable	BBB / Estable	Baa1 / Estable
Paraguay	BBB- / Estable	BB+ / Positiva	Baa3 / Estable
Brasil	BB / Estable	BB / Estable	Ba1 / Estable
Colombia	BB- / Estable	BB / Estable	Baa3 / Estable

Calificaciones soberanas de largo plazo en moneda extranjera. A agosto de 2026.

En torno a una elección, tres variables requieren atención directa:

Continuidad de los programas de infraestructura, las concesiones y los calendarios de licitación

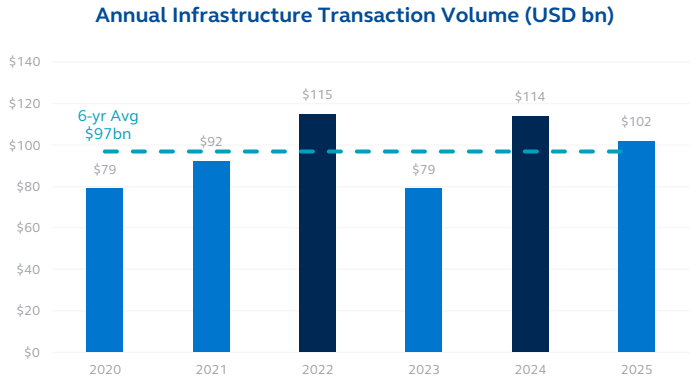
Estabilidad de los marcos tarifarios y los mecanismos de indexación

Credibilidad fiscal y capacidad del gobierno para cumplir sus obligaciones contractuales

4. Dimensión de la oportunidad

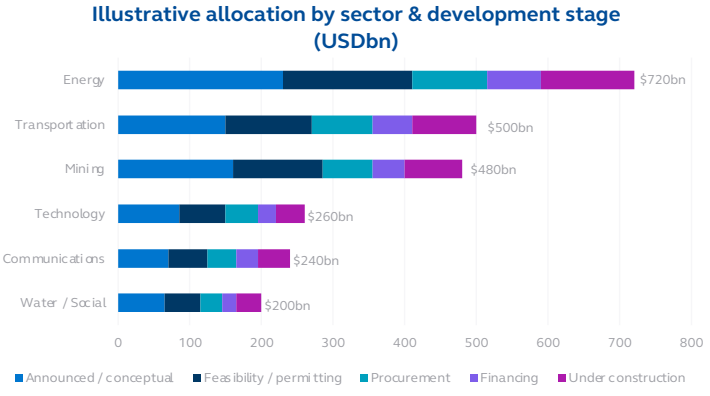
Un mercado de transacciones relevante

El volumen anual de transacciones de infraestructura en América Latina ha oscilado entre USD 79 mil millones y USD 115 mil millones durante los últimos seis años. No se trata de un mercado emergente en términos de actividad. Se trata de un mercado con actividad relevante con capital institucional insuficiente.



Un pipeline muy superior al capital disponible

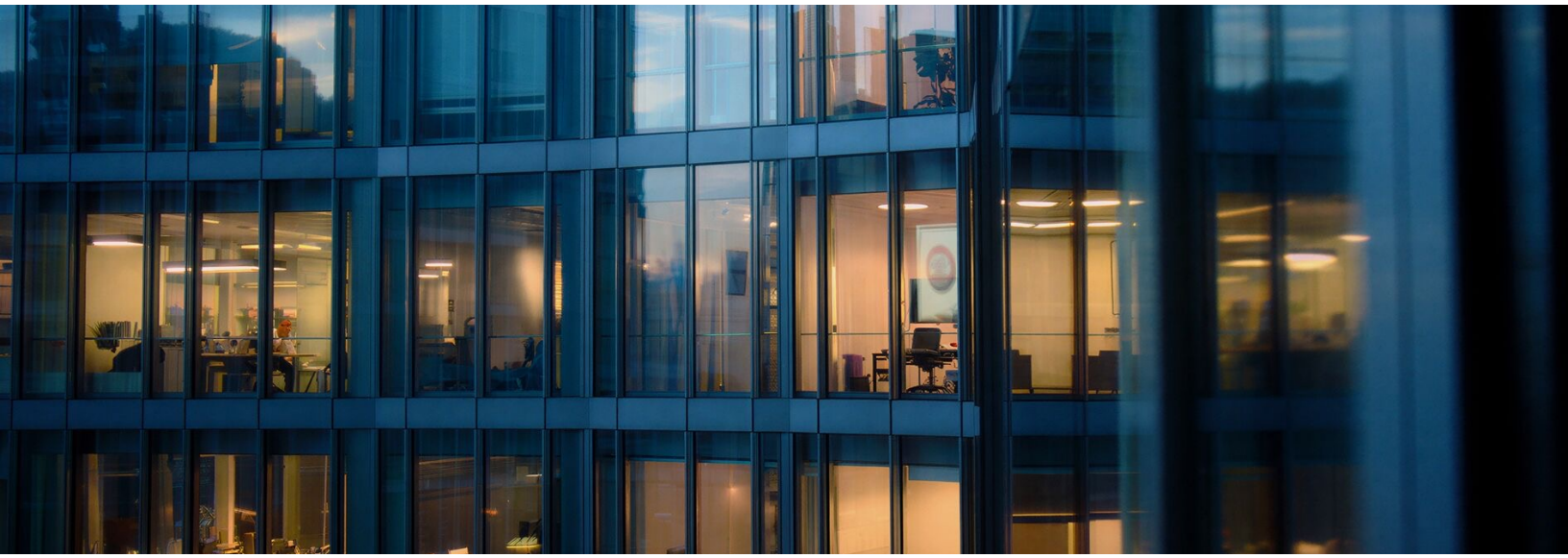
La región cuenta con aproximadamente 8000 proyectos activos en energía, minería, transporte, comunicaciones y tecnología, con un valor estimado de USD 2,4 billones. Cerca de USD 538 mil millones podrían entrar en construcción durante 2026 y 2027. Frente a este pipeline, la deuda privada representa menos de 1% del financiamiento de la clase de activo.



Fuente: BNamericas

Los bancos están abriendo espacio para prestamistas alternativos

Las restricciones de balance y de capital están reduciendo la capacidad de los bancos para otorgar financiamiento de largo plazo. En los mercados desarrollados, los inversionistas institucionales cubrieron esa brecha. En América Latina, la transición apenas comienza. La oportunidad radica en financiar activos esenciales mediante estructuras negociadas, protecciones contractuales y una prima por iliquidez.



5. Cómo se estructura la deuda

La disciplina aplicada al *due diligence* y al proceso de estructuración crediticia es comparable con la de los mercados desarrollados. Las diferencias surgen en tres dimensiones críticas:

Prima por iliquidez

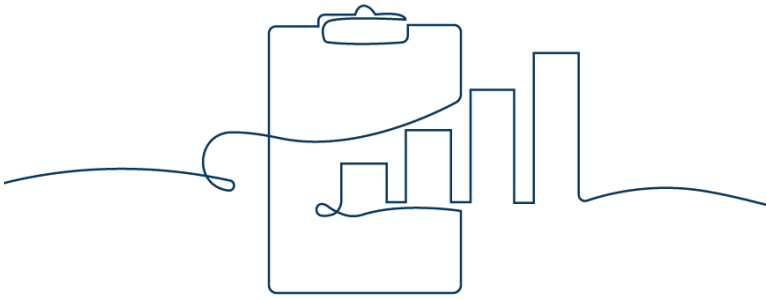
Las transacciones latinoamericanas suelen ofrecer entre 100 y 150 puntos básicos sobre créditos estadounidenses comparables. Esta prima refleja una menor profundidad y liquidez de mercado, no necesariamente una calidad estructural inferior.

Moneda

Un posible descalce entre ingresos, costos y deuda puede modificar de manera fundamental el perfil de riesgo. Algunos activos solo pueden financiarse en moneda local; otros generan ingresos vinculados al dólar, pero mantienen costos e impuestos en moneda local. La cobertura debe diseñarse para la vida económica del proyecto, no únicamente para el cierre financiero.

Mejora crediticia multilateral

Las garantías parciales, los tramos subordinados y otros mecanismos proporcionados por instituciones multilaterales pueden reducir el riesgo, ampliar la base de inversionistas y mejorar el costo de capital.



6. Separar los riesgos que pueden estructurarse de aquellos que deben reflejarse en el precio

El objetivo no es eliminar todos los riesgos. Es determinar cuáles pueden asignarse, cubrirse o limitarse contractualmente, y cuáles deben aceptarse y compensarse adecuadamente.

Más manejables mediante la estructura	Menos manejables
Riesgo asociado al comprador de la producción (*offtaker*): *covenants,* reservas y derechos de sustitución del operador (*step-in rights*)	Convertibilidad de moneda y riesgo de transferencia
Construcción: garantías de terminación, contingencias y desembolsos por etapas	Imprevisibilidad judicial o débil exigibilidad contractual
Riesgo de volumen o mercado: apalancamiento basado en escenarios adversos	Cambios abruptos en regulación o tarifas
Inflación y moneda: indexación, reservas y derivados	Permisos e interconexión para proyectos *greenfield*
Liquidez: amortización, *cash sweeps* y reservas para el servicio de la deuda	Retrasos por motivos políticos en concesiones y subastas

Conclusión

La infraestructura latinoamericana ya no es solo una historia de subinversión. Es una historia de demanda estructural: las cadenas de suministro son cada vez más regionales, los sistemas energéticos deben transformarse y las economías digitales requieren capacidad física.

El capital público es insuficiente. Los bancos no pueden proporcionar todo el plazo ni el volumen requeridos. La deuda privada institucional sigue estando significativamente subrepresentada.

> Para los inversionistas con capacidades locales de análisis y ejecución, estructurar con disciplina y distinguir el riesgo soberano del riesgo de proyecto, ***la oportunidad es clara:*** mayor acceso, protecciones más sólidas y potencial de primas atractivas ajustadas por riesgo.



Datos y fuentes

1. ECLAC: estimated annual investment required to close the regional infrastructure gap. | 2. BNamericas: estimated universe and value of the regional project pipeline. | 3. World Bank and IMF: growth estimates used as indicative references. | 4. S&P Global Ratings, Fitch Ratings, and Moody's Ratings: sovereign ratings outstanding as of the stated date. | 5. Fundraising and transaction-volume figures should be validated against the underlying database before external publication.

La información contenida en este documento no constituye asesoramiento ni una recomendación para comprar o vender valores. El rendimiento pasado no es un indicador fiable de los resultados futuros y no debe utilizarse como base para tomar decisiones de inversión. La rentabilidad de las inversiones puede fluctuar. La información aquí facilitada no debe interpretarse como una recomendación de inversión, garantía, previsión o proyección de resultados futuros. Tampoco pretende representar el rendimiento de ninguna inversión en particular.

4581378229.AM.YS.081026.LatamInfrastructurePaper-Oct26