



LINA CASTAÑEDA

Las tendencias de la inversión en el mercado chileno ya marcaron un cambio en 2024. El año pasado surgieron las ganas de los clientes chilenos por buscar inversiones en el país. “Hasta hace dos años, era muy difícil vender algún producto o un fondo de inversión en Chile porque luego del estallido social de 2019 y de la crisis del covid, la gente quiso sacar sus capitales y hubo mucha plata que salió”, dice Ricardo del Sante, co head de Wealth Management –gestión patrimonial– de BTG Pactual.

Eso sí, descarta de plano que esos capitales retornen al país, precisando que ahora se trata de nuevas plazas de locales que empiezan a mirar activos en el mercado doméstico porque las acciones estaban y siguen siendo muy baratas.

—¿Qué marcará la tendencia de la inversión en 2025?

“En Chile seguimos con muy buenas perspectivas para la bolsa local, aún está barata y nos gusta bastante. La deuda privada inmobiliaria también es algo donde sigue habiendo oportunidades, a fines de 2023 sacamos el primer fondo de deuda inmobiliaria y a fines de 2024, el segundo fondo. con el cual estamos en proceso de road show en enero. En la parte internacional, seguimos sobreponderando a Estados Unidos, donde las acciones norteamericanas anduvieron muy bien, llevadas por las tecnológicas y también la deuda privada, donde han salido bastantes fondos inmobiliarios”.

—¿Por qué el rubro inmobiliario es una buena inversión?

“Antes este era básicamente un negocio de los bancos que hoy han cerrado la puerta a las inmobiliarias. Hay mucho stock terminado por entregar y proyectos por seguir avanzando y ahí vemos la oportunidad de lograr retornos en torno a UF + 8%, que es muy bueno en relación al nivel en que están las tasas de interés, tanto en Chile como afuera. La garantía sigue siendo una muy buena alternativa en la relación riesgo-retorno. Esa garantía en el rubro inmobiliario es hoy más o menos el 50% del *loan to value*. O sea, dejan un activo en garantía al 50% del valor comercial. Entonces, si cayera en incumplimiento de pago alguna de estas inmobiliarias, uno queda con la hipoteca del departamento al 50% del valor co-

Ricardo del Sante, co head de administración de patrimonio de BTG Pactual

Repatriación de capitales: “Esa plata no va a volver por ningún motivo a Chile”

El ejecutivo explica que los inversionistas tenían en el país entre el 85% y 87% de su patrimonio, lo que calificó como “muy raro” respecto de otras naciones de la región. Agrega que hoy la estructura se asemeja a “un *asset allocation* modelo, con patrimonio de 65% local y 35% afuera”.

mercial. Es muy bueno el colchón de este activo para poder liquidar en relación a la tasa que tenemos”.

—¿Han afectado a los fondos inmobiliarios locales las irregularidades detectadas y sancionadas por el regulador CMF en algunos de ellos?

“A nosotros no nos ha afectado. BTG tiene una estructura global muy grande con un nivel de información para realizar *due diligence* hacia nuestros fondos, que es muy acabado. Hay un tema de *compliance* (cumplimiento normativo) bastante riguroso para tomar decisiones de inversión. Buscamos la preservación de capital y generar productos acordes al riesgo de cada cliente”.

—¿Qué implica para BTG la reciente compra del nuevo negocio en Brasil?

“Hemos tenido siempre la idea de seguir creciendo, ser un banco global donde si un latinoamericano quiere hacer negocios en el extranjero, Europa, Estados Unidos o Europa, salga a través de BTG y viceversa. Nuestro ideal es ser el banco más grande de la región para inversionistas latinoamericanos que quieran salir al exterior o norteamericanos que quieran venir a hacer negocios a América Latina. Siempre que haya una oportunidad de crecimiento, vamos a tomarla, eso amplía nuestra oferta de negocios y de productos”.

—¿A cuánto ascienden los activos que administran aquí?

“En Chile administramos US\$ 6.500 millones en *wealth management*. Esto está dividido en US\$ 4.500 millones en cuentas de inversión, que son aquellas



Ricardo del Sante, co head de Wealth Management de BTG Pactual.

en las que BTG entrega una recomendación y el cliente toma la decisión. Otros US\$ 2.000 millones los gestionamos en nuestro negocio de *family office*, ya sea con una decisión discrecional de un equipo de inversión que ejecuta una política con el cliente, bajo un contrato o bien, a través de una asesoría —también bajo contrato— en la cual se determina un perfil de riesgo en conjunto y se va invirtiendo en una cartera, sea activos líquidos o ilíquidos, local e internacional y alternativos.

—¿Qué espera del mecanismo de repatriación de capitales, pueden volver?

“No, ninguna posibilidad. Fuimos los primeros en decir que esa plata no volvía y no es por un tema de gobierno, del país, ni mucho menos. Eso es porque éramos un país extraño en el *asset allocation* (asignación de activos). Los chilenos tenían en el país entre el 85% y 87% de su patrimonio, lo que es muy raro respecto a cualquier país de la región, porque el racional del inversionista extranjero siempre ha sido la diversificación. Creo que la crisis social y el covid intensificaron la salida de capitales y luego el inversionista local se dio cuenta que hacer *asset allocation* era algo normal, hace bien que sea así, esa plata no va a volver por ningún motivo a Chile. Hoy tenemos una estructura un poco similar a lo que debiera ser un *asset allocation* modelo, con patrimonio de 65% local y 35% afuera”.

—¿Cuán atractivo puede ser invertir en Chile considerando el contexto de un crecimiento en torno a 2%, mercado laboral debilitado, dólar al alza y el incierto panorama de las tasas de interés?

“Las tasas de interés han bajado. Pueden quedar algunas bajas más, pero no esperamos sorpresas, creo que van a estar en relación con lo que el mercado está esperando. Las acciones vienen baratas hace bastante rato y aunque la economía crece poco, todavía el mercado local y los extranjeros ven oportunidades. Hay compañías que continúan con buenas perspectivas de crecimiento y siguen estando baratas en relación a su promedio histórico. Básicamente hay inversión en accio-

nes, porque con un crecimiento bajo es muy difícil que los capitales se inviertan en armar compañías. Pero confío en que los gobiernos que vengan y lo que queda de este, busquen generar mayor certidumbre para el inversionista, que busquemos un camino de crecimiento más alto, porque claramente el 2% es muy pobre”.

—¿Qué perspectivas visualiza para el tipo de cambio en Chile?

“Nuestra apuesta actual es estar un poco más vendidos, esto es, un poquito más jugados a que el peso se va a apreciar y el tipo de cambio moverse para llegar a fin de año a entre \$920 y \$950 por dólar. Ello, porque estamos con un buen nivel de precio del cobre, están entrando flujos de afuera y la gente está invirtiendo en el país. En la parte táctica, estamos un poco más cortos que en los niveles en que ha estado el tipo de cambio (algo sobre \$1.000 por dólar por varios días)”.

—¿Qué espera de los próximos movimientos de la Reserva Federal de EE.UU.?

“Debería haber un par de recortes de tasas adicionales, pero insisto, no creemos que vaya a haber sorpresas. Esto va a ir evolucionando sobre la base de los datos que vayan saliendo. Al asumir Trump la presidencia, puede que muchas cosas estén cambiando, pero con movimientos de tasas acorde a lo que espera el mercado”.

—¿Qué piensa de las oportunidades de China?

“Para invertir en China hay que hacerlo con alguien local y nosotros tenemos la capacidad para determinar con quién. Allí va a ser muy decidir lo que vaya pasando momento a momento, porque muchas veces hay medidas de inyección de capital, pero luego ocurren otras cosas que afectan a Chile por el tema del cobre y el tipo de cambio”.