

4

## FONDOS DE INVERSIÓN

# Atención con los fondos inmobiliarios... y la falta de liquidez

**Fondos de inversión: total activos administrados**  
En \$MM de cada periodo.



LA TERCERA

### FELIPE DÍAZ

Una alternativa de inversión interesante, pero en ocasiones menos líquida, son los fondos de inversión. En Chile hay cerca de 200, manejados por 33 administradoras, cada uno con diferentes niveles de riesgo y condiciones.

¿Las mejores opciones en tiempos de volatilidad? Los expertos recomiendan los fondos inmobiliarios que ya tengan proyectos construidos y, en caso de que el instrumento se base en herramientas financieras, optar por aquellos que tengan un importante porcentaje en renta fija.

Para Patricio Rojas, economista de Rojas y Asociados, los inversionistas "tienen que entender que estos fondos tienen una posibilidad de riesgo que no es baja, especialmente en estos periodos en que muchos de ellos dependen de que se concreten las inversiones que se consideraron".

En lo específico, señala Rojas, "en algunos fondos inmobiliarios, también hay que considerar como un factor de riesgo que se concrete la venta de los activos, o bien que logren ser arrendados. Todas las rentabilidades asociadas a esos fondos de inversión tienen un cierto cronograma, y en la medida en que se atrasa, la rentabilidad empieza a caer con fuerza".

El economista dice, además, que "hay otros fondos que pudieran tener relación con proyectos mineros o energéticos. Claramente, el esce-

nario no está muy fácil para eso tampoco". La salvedad, indica, son algunos instrumentos "como los de (la administradora) Independencia, que son públicos, tienen activos que ya están arrendados y eso va generando una renta".

### Liquidez

Por su parte, Daniel Thenoux, managing director de Pacífico Inversiones, dice que "estos instrumentos tienen un problema adicional al fondo mutuo. Si bien tienen liquidez diaria, porque se pueden vender las cuotas, en realidad la liquidez para enajenar es mala". Añade que esta transacción es comparable a vender una acción sin flujo y que "si se desea liquidar, se puede perder un 2% o 3%, porque las puntas de compra y venta son muy malas". Según Thenoux, "en economías lentas, la liquidez es el activo más importante".

Respecto de lo que debería tener un fondo de inversión en tiempos de desaceleración, dice que "me gustan mucho los que tienen instrumento de deuda nacional y matizarlo con algo de renta variable, nacional como internacional".

El vicepresidente de la Asociación Chilena de Administradoras de Fondos de Inversión (Acafi), Antonio Gil, afirma que estos instrumentos son una muy buena alternativa de inversión, tanto en periodos de desaceleración como de crecimiento, gracias a su diversificación y retorno. "La inversión, en cualquiera de estos fondos, permite ade-

más a un inversionista privado o institucional diversificar su patrimonio, al invertir en clases de activos alternativos que históricamente y a nivel mundial han entregado excelentes retornos", indica.

Añade que también ofrecen importantes ventajas en simplicidad para inversionistas que buscan diversificación en un pool de activos, versus la inversión directa en todos ellos.

Los fondos de inversión supervisados por la SVS están divididos en tres grandes categorías: los mobiliarios, que son de renta fija y acciones; los inmobiliarios, que invierten en bienes raíces, y los de capital privado, que pueden usarse para financiar el inicio o el desarrollo de ciertas empresas. Existen, además, los cerrados y los públicos.

A diciembre de 2015, los activos administrados por los fondos de inversión públicos en Chile ascendieron a US\$ 12.233 millones. Sólo el año pasado la industria creció 37,3%. 

**Ingreso:** la forma más sencilla es a través de la suscripción de cuotas de un fondo, o bien mediante la compra por Bolsa de las mismas en el mercado secundario, en la medida en que existan cuotas del fondo en cuestión a la venta.

## MBAusach

FORMANDO LÍDERES PARA LA EMPRESA GLOBAL



### POSTULACIONES SEGUNDO SEMESTRE

# 2016

[WWW.MBAUSACH.CL](http://WWW.MBAUSACH.CL)

#### MBA VESPERTINO

Sede Casa Central  
Clases de lunes a jueves  
Inicio 28 Junio

#### MBA WEEKEND

Hotel Regal Pacific  
Dos fines de semana por mes  
Inicio 24 Junio

Director: Francisco Castañeda G.

DOBLE TITULACIÓN



FH MÜNSTER  
University of Applied Sciences

Alemania



FH JOANNEUM  
University of Applied Sciences

Austria



Francia

MÁS INFORMACIÓN

[mba.fae@usach.cl](mailto:mba.fae@usach.cl)  
+569 99815077