



POR FELIPE LOZANO

La bolsa chilena empezó 2026 con varias acciones del IPSA instaladas en la parte alta de sus valorizaciones y, en algunos casos, con máximos históricos tras un 2025 de oro para la renta variable local. Con un cobre en récord, una inflación ya controlada y mejores perspectivas económicas para 2026, los analistas explican que el escenario financiero sigue jugando a favor de los papeles sensibles a las tasas de interés y la reactivación del consumo, como bancos y centros comerciales.

En ese contexto, en el mercado señalan que hay un grupo de acciones que todavía tiene potencial para

seguir subiendo en los próximos doce meses, gracias a proyectos de crecimiento sólidos, alta liquidez y variables económicas que debieran repuntar, como el gasto y la inversión. El termómetro lo marca el bloque de centros comerciales —Mallplaza, Parque Arauco y Cencosud Shopping— y, por el sector financiero, dos bancos que lideran el mercado nacional: Santander y Banco de Chile.

Prueba del buen ambiente que disfruta la bolsa local es la apuesta que están haciendo los institucionales en acciones chilenas. Según BICE Inversiones, los fondos mutuos registraron compras netas por US\$ 360 millones en enero pasado, el flujo mensual más alto registrado

desde enero 2018, justo tras la elección que dio paso al segundo Gobierno de Sebastián Piñera.

Asimismo, las AFP realizaron inversiones netas por US\$ 126,2 millones en acciones chilenas en el mes pasado.

Mallplaza: el favorito del sector

La acción de Mallplaza sube casi 18% este año y se ha convertido en el papel "de referencia" en el sector de centros comerciales. La subida ya la deja, por lejos, en su máximo histórico, tras un rally que superó un 100% de alza en 2025.

En el consenso del mercado, el precio objetivo de Mall Plaza promedio a 12 meses muestra un rango

entre \$2.290 y \$3.740 (casi en línea con su precio actual), con cinco analistas recomendando comprar, tres mantener y solo uno vender.

JP Morgan es uno de los más optimistas, tras subir su recomendación en diciembre pasado. La mejora refleja la expectativa de que Mallplaza registrará el mayor crecimiento dentro de su grupo de comparables, con una tasa de crecimiento anual compuesta en ingresos de 11% entre 2025 y 2028.

JPMorgan destaca que Mallplaza se ha convertido en la acción más líquida del sector de malls en Chile, con un volumen transado superior a US\$ 10 millones diarios, lo que —a juicio del banco— debería sostener su valorización con una prima frente

a sus pares. Las estimaciones de JPMorgan para los ingresos y el EBITDA de Mallplaza en 2026 se ubican entre 3% y 5% por sobre el consenso de Bloomberg.

Parque Arauco con viento de cola

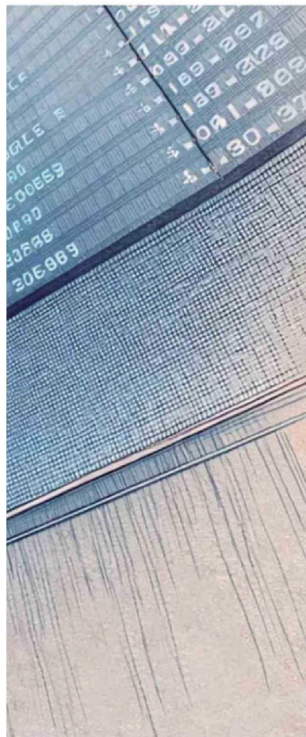
Parque Arauco también captura las miradas del mercado. El papel subió más de 100% en 2025 gracias a la recuperación del consumo y a las menores tasas de interés, que suelen beneficiar a las acciones ligadas al sector inmobiliario.

Según Banchile, Parque Arauco tiene un buen espacio para seguir escalando en los próximos meses, de la mano de un precio objetivo que tiene un upside de 14,3% y un

Fecha: 21-02-2026
 Medio: Diario Financiero
 Supl.: Diario Financiero - Señal DF Sabado
 Tipo: Noticia general
 Título: **Cinco acciones en máximos que pueden impulsar al IPSA en 2026**

Pág.: 13
 Cm2: 469,3

Tiraje: 16.150
 Lectoría: 48.450
 Favorabilidad: ☐ No Definida



Quilicura.

Y con una caja ordenada, Parque Arauco sigue de compras. Hace algunas semanas anunció la adquisición del futuro Mall Parque Chicureo en Colina, una inversión de más de US\$ 100 millones.

Cencosud Shopping: reflejo de la demanda del retail

El papel de la filial de centros comerciales de Cencosud sube casi 9% este año -tras prácticamente duplicar su valor en 2025-, mientras desde Banchile le ven potencial para un alza adicional de 11%.

Los analistas explican que el año pasado fue muy bueno para este tipo de acciones -lo que se podría repetir en 2026- porque el mercado ha internalizado que estas acciones no son empresas de retail, sino que son empresas inmobiliarias que arriendan sus espacios o superficie al retail, con casi un 90% de ingresos fijos, que corresponde al arriendo de sus metros cuadrados para tiendas, mientras que el porcentaje restante pertenece a estacionamientos, que ha ido aumentando su participación.

Según BCI Corredor de Bolsa, "nuestro escenario base considera que ingresos consolidados alcanzarían los \$402.155 millones

el 2026, impactados positivamente por la expansión en Perú y una recuperación en el consumo, mejorando los ingresos variables de la compañía".

Desde la corredora agregan que "la compañía posee un alto porcentaje de contratos con alto componente fijo, indexados a inflación y contratos de largo plazo con locatarios, que generarían estabilidad en flujos para los próximos años".

Santander sube por mayor margen de intereses

La acción del Santander podría escalar un 9% adicional este año, según estimaciones de Banchile. El papel, que se encuentra rozando su mayor precio -casi en el mismo nivel que en 2011, su récord anterior- subió 45% en 2025 de la mano de una economía que consolidó su senda de normalización y una demanda de crédito que ya está dando señales de vida.

Desde la corredora del Bci planean que "el margen de interés neto será el principal motor de los resultados financieros de Banco Santander. Esta expansión se fundamenta en una continua moderación del costo de fondeo y en un escenario de tasas más favorable".



**US\$
126
MILLONES**
 invirtieron las AFP en
 acciones chilenas en enero
 pasado.

como un "perfil de riesgo-retorno equilibrado".

UBS también señaló que la posibilidad de una reducción de la tasa impositiva corporativa del 27% al 23% en Chile con el nuevo Gobierno, podrían mejorar el rendimiento del banco sobre el patrimonio promedio en aproximadamente 80 puntos básicos, lo que no está recogido en su modelo actual.

A nivel local, la mirada es más optimista. Según la corredora del Bci, "un diferenciador clave y pilar de nuestra tesis es la elevada calidad de su cartera de crédito, lo que le permite operar con un costo por riesgo notablemente bajo en relación a la industria. Estimamos que este indicador se mantendrá en un acotado rango de 1% a 1,1%. Esta prudente gestión del riesgo le otorga una ventaja defensiva significativa en distintos ciclos económicos".

Además, sostienen que "la sólida y consistente generación de utilidad, que se traduce en un margen neto cercano al 38%, sustenta una atractiva política de retribución al accionista. Proyectamos un payout en torno al 60-70%, consistente con un retorno por dividendo cercano al 5% para 2026".

El análisis del Bci agrega que "proyectamos una sólida generación de capital que sustenta una atractiva política de dividendos, con un payout del 60-70%, ofreciendo un retorno proyectado cercano al 5% en 2026, sin comprometer la holgada posición de capital sobre los requerimientos normativos"

Banco de Chile brilla por su cartera de crédito

El Banco de Chile, controlado por la familia Luksic y Citi- suele transformarse en termómetro cuando el mercado se pone más defensivo, lo que a juicio de algunos analistas podría suceder después de un 2025 récord. En ese sentido, un informe reciente de UBS concluye que la acción ahora presenta un potencial alcista limitado, lo que resulta en lo que la firma describe

retorno por dividendos de 1,9%. BICE Inversiones es más cauto, y calcula un potencial de 2,5% para el papel.

Por su parte, Goldman Sachs elevó el precio objetivo de Parque Arauco desde \$2.216 a \$3.592 (hoy se cotiza en torno a \$3.500), mientras JP Morgan ha destacado recientemente la fortaleza de sus activos, flujo de clientes y ventas.

Mientras, los resultados han acompañado el rally bursátil. Sus utilidades subieron 40% en 2025, con un crecimiento generalizado en ventas tanto en Chile, Perú y Colombia. En Chile, el alza del cuarto trimestre alcanzó 13,1 %, con fuertes desempeños en Parque Arauco Kennedy, Outlets y Arauco