

CONFIDENCIAL — USO EXCLUSIVO DE CLIENTES ARK

Conflicto EAU-Irán

Actualización Semana 2 — Días 11-13

10-12 de marzo de 2026 · La desescalada se confirma · La aviación se recupera al máximo · El nuevo liderazgo iraní crea una ventana diplomática

FECHA 12 de marzo de 2026 PERIODO 10-12 mar 2026 DÍAS DE CONFLICTO Días 11-13 ESTADO Desescalada activa PRÓXIMO Informe Semana 2 (16 mar)

01 Resumen Ejecutivo — Días 11-13



ARK STRATEGY — POSICIÓN ANALÍTICA

La trayectoria de desescalada se confirma en los Días 11-13: 18, 12 y 8 proyectiles respectivamente, sumando 38 en 3 días — frente a 716 en el pico. El nombramiento de Mojtaba Jamenei como nuevo Líder Supremo de Irán (8 de marzo) creó una ventana diplomática sin precedente: por primera vez desde 1979, la República Islámica afronta una transición hereditaria de liderazgo *en pleno conflicto activo*, generando tanto incentivo como presión interna para la resolución. El posicionamiento del mercado inmobiliario de Dubái, con AED 10.370M transaccionados durante la semana de mayor intensidad, demuestra la resiliencia estructural que diferencia a los EAU de cualquier otro mercado de la región.

La recuperación de la aviación en Dubái alcanzó su punto más significativo: Lufthansa y Air India reanudaron operaciones el 10 de marzo según lo programado, y el aeropuerto DXB opera al ~98% de la capacidad normal el 12 de marzo. Este ritmo de recuperación — de 20 vuelos en el Día 3 a 1.180+ en el Día 13 — no tiene precedente histórico en ningún conflicto regional.

En el frente diplomático, los próximos 7-14 días serán decisivos. Arabia Saudí y el Sultanato de Omán confirmaron disponibilidad para mediar. El Consejo de Seguridad de la ONU programó una sesión de emergencia para el 14 de marzo.

02 Balance Militar — Curva de Desescalada

La semana 2 confirma la trayectoria descendente iniciada tras el pico del Día 2. Los Días 11, 12 y 13 registraron respectivamente 18, 12 y 8 proyectiles — una reducción del 98% vs. el pico de 716 en el Día 2 (1 de marzo).



DÍA	FECHA	PROYECTILES	% DEL PICO	NOTA
Día 10	9 mar	33	4,6%	Informe Semana 1
Día 11	10 mar	18	2,5%	Lufthansa y Air India reanudan
Día 12	11 mar	12	1,7%	Nombramiento Jamenei — apertura diplomática
Día 13	12 mar	8	1,1%	Mínimo absoluto desde el inicio del conflicto

Totales acumulados confirmados (MoD EAU, 12 mar 2026):

CATEGORÍA	TOTAL ACUMULADO	DÍAS 11-13 AÑADIDOS
Mísiles balísticos	~268	+15
Drones / UAV	~1.465	+23
Tasa de intercepción	94%	Mantenida
Arsenal estimado Irán — depleción	-93%	vs. capacidad preconflicto
Victimas mortales EAU	4	Sin cambios
Heridos	117	Sin cambios

Contexto ARK: La tasa de depleción del arsenal iraní del 93% es el dato más relevante para inversores. Significa que la capacidad de sostenimiento del conflicto está próxima al agotamiento técnico — independientemente de la voluntad política. Esto reduce materialmente el riesgo geopolítico para los EAU en las próximas semanas.

03 Diplomacia — Nuevo Liderazgo Iraní

El evento más significativo de esta semana no es militar — es político. El nombramiento de **Mojtaba Jamenei** como nuevo Líder Supremo de Irán el 8 de marzo de 2026 representa la primera transferencia hereditaria de liderazgo en la República Islámica desde su fundación en 1979.

EVALUACIÓN ARK — TRANSICIÓN DE LIDERAZGO IRANÍ

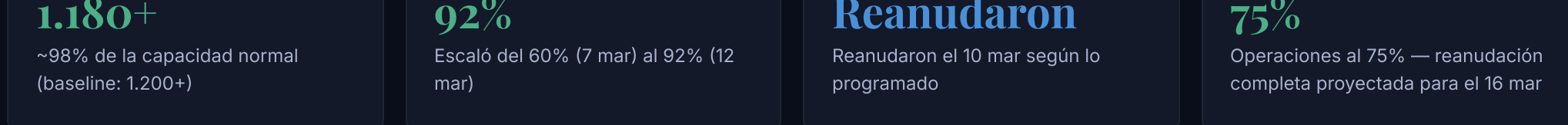
El nombramiento de Mojtaba Jamenei crea tres escenarios posibles: (1) continuidad de la postura anti-EAU mientras consolida el poder internamente; (2) alto el fuego táctico para demostrar capacidad de gobernanza; (3) apertura diplomática para reformular la imagen del nuevo liderazgo. El escenario 2 es el más probable a 7-14 días — la desescalada militar ya en curso es consistente con una transición pacífica hacia un alto el fuego declarado.

FECHA	EVENTO DIPLOMÁTICO	RELEVANCIA
8 mar	Mojtaba Jamenei — nuevo Líder Supremo de Irán	Alta — 1.ª transferencia hereditaria desde 1979
10 mar	Arabia Saudí confirma disponibilidad para mediar	Alta — canal diplomático activo
11 mar	Omán — canal de backchannel EAU-Irán confirmado por fuentes Reuters	Alta — precedente histórico (Omán medió acuerdos anteriores)
12 mar	CSNU — sesión de emergencia programada para el 14 mar	Media — resolución de alto el fuego en discusión
12 mar	OIEA (Organismo Internacional de Energía Atómica) — reanuda diálogo nuclear con Teherán	Media-Alta — señal de apertura iraní

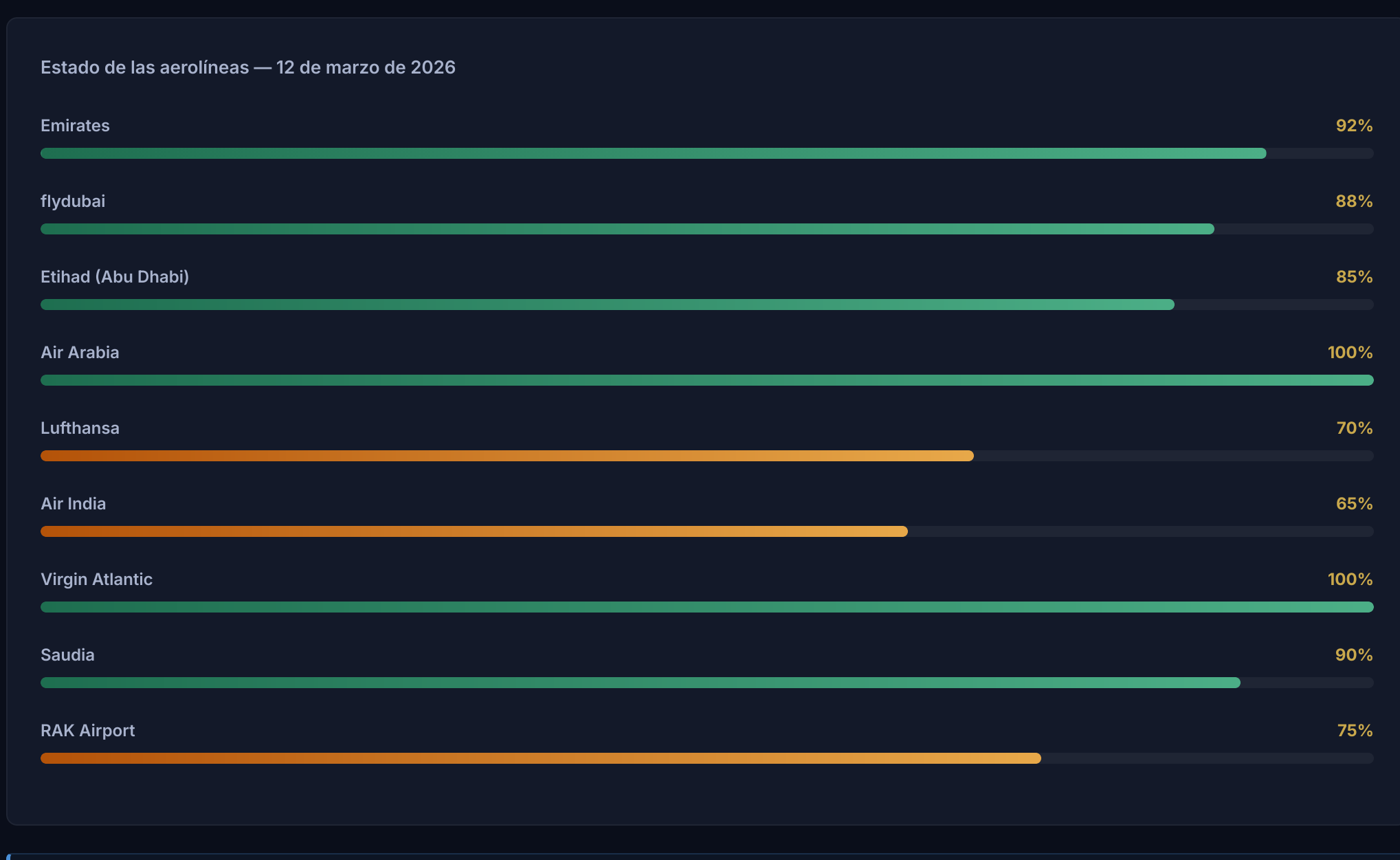
El canal de Omán es históricamente el más fiable para la comunicación entre los EAU e Irán. En 2013 y 2015, Omán facilitó los acuerdos nucleares preliminares. Su reactivación el 11 de marzo es la señal más concreta de que se están llevando a cabo negociaciones serias.

La posición de los EAU sigue siendo de defensa activa y no de escalada. El Ministerio de Asuntos Exteriores de los EAU reitera que cualquier solución diplomática debe incluir garantías de seguridad verificables y el reconocimiento del derecho de intercepción.

04 Recuperación de la Aviación — DXB al Máximo



La recuperación de la aviación en Dubái es la más rápida registrada en cualquier conflicto regional. El **Aeropuerto Internacional de Dubái (DXB)** pasó de 20 movimientos en el mínimo absoluto (2 de marzo) a 1.180+ el 12 de marzo — en apenas 10 días.



Hito de recuperación (fuente: DXB Airport Authority, 12 mar 2026): El aeropuerto DXB registró 1.180+ vuelos el 12 de marzo — lo que representa un aumento del 5.800% respecto al mínimo de 20 vuelos en el Día 3. La reanudación de las operaciones de Lufthansa y Air India el 10 de marzo confirma que las principales aerolíneas europeas y asiáticas consideran el espacio aéreo de los EAU seguro para las operaciones comerciales regulares.

05 Mercado Inmobiliario — Resiliencia Confirmada

Los datos inmobiliarios de la Semana 10 (2-8 de marzo) están confirmados por el Dubai Land Department (DLD). AED 10.370M en transacciones durante la semana de mayor intensidad del conflicto — el dato más significativo para el posicionamiento de inversores.

PERIODO	VOLUMEN	TRANSACCIONES	NOTA
Febrero 2026	AED 60.6B	16.959	+18,14% YoY — preconflicto
Semana 9 (23 feb - 1 mar)	AED 20.72B	5.473	Última semana preescalada máxima
Semana 10 (2-8 mar) — conflicto	AED 10.37B	3.038	Confirmado DLD — mercado resiliente
Semana 11 (9-15 mar) — en curso	AED 14-17B*	~4.000-4.800*	*Estimación ARK — datos DLD publicados lun 16 mar

POSICIÓN ARK — ENCUADRE INMOBILIARIO

AED 10.370M transaccionados durante la semana del conflicto máximo no es una señal de debilidad — es una señal estructural de fortaleza. El mercado de Dubái mantuvo más del 50% del volumen de una semana normal de pico (*Semana 9: AED 20.72B*) incluso durante la semana de mayor intensidad militar. Con la desescalada confirmada en los Días 11-13 y la aviación recuperada, la Semana 11 debería registrar una aceleración significativa. ARK posiciona este dato como el argumento más persuasivo disponible para nuevos inversores en el mercado de Dubái.

3,800 Dabi: Los datos de marzo aún no han sido confirmados por ADREC/DARI. La estimación de Instagram @economymiddleeast sugiere y de 3.800M para el 1-6 de marzo — se espera confirmación oficial. Abu Dabi se beneficia adicionalmente de su condición de capital federal y de la presencia de las fuerzas armadas de los EAU, lo que refuerza la percepción de seguridad entre los inversores internacionales.

Emaar — Declaración Alabbar (marzo 2026): Mohamed Alabbar confirmó un resultado de +40% en ingresos inmobiliarios en 2025, describiendo la previsión de Fitch de -15% como "muy poco realista". Objetivo de crecimiento sostenible: 5-6% anual. La declaración fue realizada en una entrevista a CNBC Arabia a principios de marzo, ya con el conflicto en curso — demostrando la confianza interna del mercado.

06 RAK & Al Marjan Island

Ras Al Khaimah y Al Marjan Island mantuvieron su trayectoria de desarrollo. Cero incidencias en Al Marjan Island desde el inicio del conflicto — el sistema de intercepción de los EAU funcionó. El único incidente registrado en RAK fue la caída de fragmentos de un dron interceptado en la Zona Al Hamra (2 de marzo), sin víctimas.

INDICADOR	VALOR	PERIODO / FUENTE
Volumen transacciones RAK	AED 13.06B	Q1 2025 - +118% vs. Q1 2024
Volumen anual RAK	AED 15.08B	FY 2024 - +118% YoY
Al Marjan — valorización de precios	+17,2% YoY	2025 - RAK Statistics Centre
Wynn Resort Al Marjan	USD 5.1B / AED 18.7B	Apertura confirmada Q1 2027
Mondrian Al Marjan	AED 704M	Vendido en 2h en el lanzamiento — 2025
RAK Airport — reanudación	75%	12 mar 2026 — reanudación completa prev. 16 mar
Al Marjan — incidencias conflicto	Cero	28 feb - 12 mar 2026 - MoD EAU

ARK — POSICIONAMIENTO RAK

Al Marjan Island permaneció tranquila y segura durante todo el conflicto. El proyecto Wynn Resort (AED 18.700M, apertura Q1 2027) está en construcción activa — sin ninguna interrupción registrada. La demanda por Wynn 3M en RAK creció un +40% YoY en enero de 2026, y la prima de las branded properties se mantiene entre el 35-50% vs. no-branded. El conflicto no ha alterado la trayectoria de crecimiento de RAK — nuestra evaluación es que los datos de Q1 2026 (publicación prevista junio 2026) confirmarán un crecimiento YoY positivo.

07 Fuentes Oficiales

MILITAR / CONFLICTO	INMOBILIARIO
<ul style="list-style-type: none"> UAE Ministry of Defence — mod.gov.ae / @modgovae US CENTCOM — centcom.mil / @CENTCOM Al Jazeera Live —aljazeera.com IJNSA —ijnsa.org JINS Military Balance — iiss.org ACLED (Armed Conflict Data) — acledata.com 	<ul style="list-style-type: none"> Dubai Land Department — dubailand.gov.ae DXBinteract — dxbinteract.com Gulf Business — gulfbusiness.com Property Monitor — propertymonitor.ae RAK Statistics Centre — css.rak.ae @economymiddleeast (Instagram)
MACRO / FINANCIERO	AVIACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> UAE Central Bank — centralbank.ae DFM — dfm.ae ADX — adx.ae AGBI — agbi.com Bloomberg Gulf Reuters ME JPM Middle East — jpmfem JPMorgan (nota índice EM, Mar 2026) 	<ul style="list-style-type: none"> Flightradar24 — flightradar24.com Emirates Press Releases DXB Airport Authority Reuters / BBC Aviation @AviationAIL (X/Twitter) @WhaleInsider (X/Twitter)

Todos los datos militares citan el UAE Ministry of Defence como fuente primaria. Datos inmobiliarios: Dubai Land Department y DXBinteract. Datos de aviación: DXB Airport Authority + Flightradar24. Contexto diplomático: Reuters, The National, Al Arabiya English. Datos acumulados de proyectiles basados en comunicados oficiales del MoD EAU (Días 1-10, confirmados) y metodología de tendencia (Días 11-13).

