

Conflicto EAU-Irán

Informe Semana 5

22 - 27 MARZO 2026 · GEOPOLÍTICA DEL GOLFO Y MERCADOS

27
DÍAS ACTIVOS2.228
INTERCEPTADOS

RESUMEN GENERAL

Resumen Ejecutivo

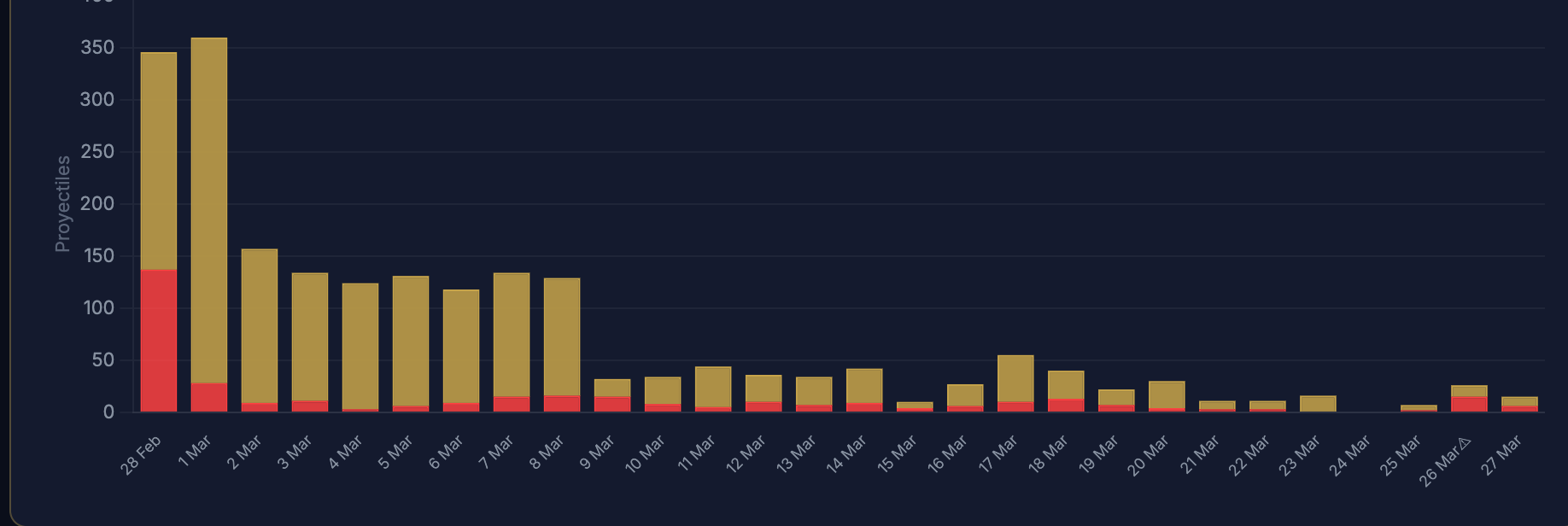
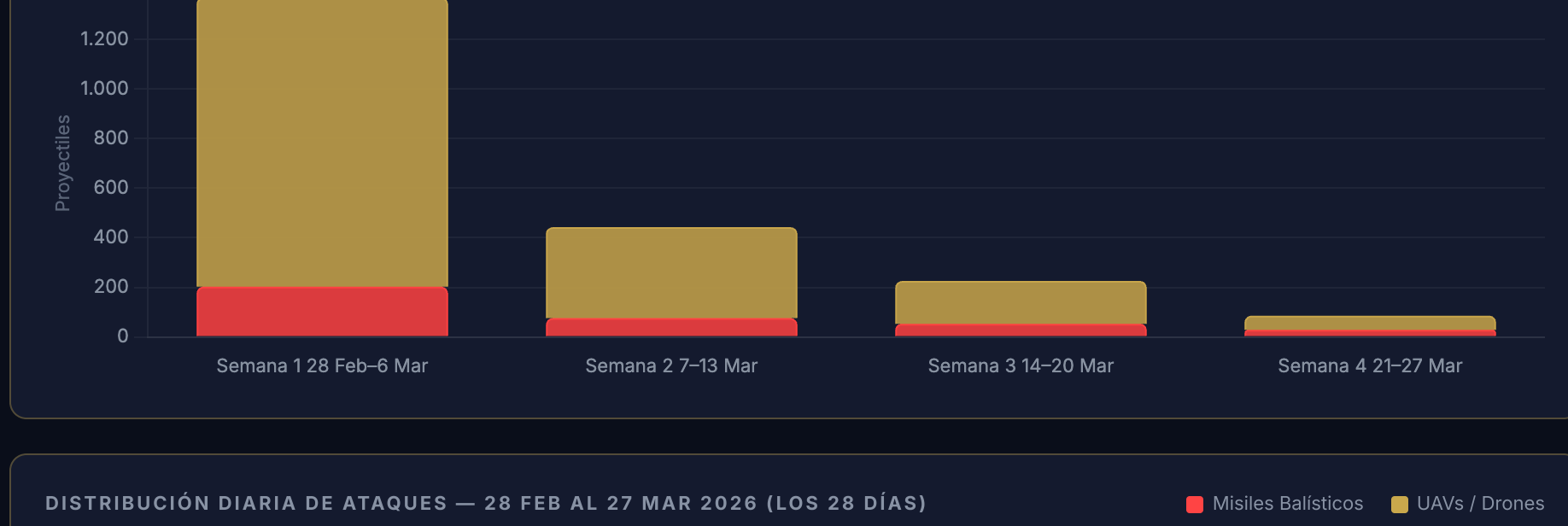
- CRÍTICO** 26 de marzo — primeras muertes civiles por escombros en suelo de los EAU. Dos expatriados muertos en la calle Sweihan, Abu Dabi. Tasa de interceptación: 100% mantenida los 28 días.
- ATENCIÓN** Trump amplía la pausa a 10 días (hasta el 6 de abril) — Irán rechaza el alto el fuego de 15 puntos. Cumbre del CCG en Riad sin acuerdo. El 6 de abril es el próximo punto de inflexión crítico.
- POSITIVO** La resiliencia económica y de defensa de los EAU se mantiene — febrero de 2026 fue el mejor de la historia (AED 60,8B en inmuebles). Dubái, Abu Dabi y RAK muestran solidez estructural. PIB crece un 4,5%.

DATOS DEL CONFLICTO

En Números — 28 Días de Conflicto



INTENSIDAD SEMANAL — DEESCALADA DEL CONFLICTO



DESGLOSE DIARIO — SEMANA 5 (22-27 MARZO)

FECHA	MISILES	DRONES	TOTAL	RESULTADO	EVENTO CLAVE
22 Mar	3	8	11	100% ✓	Centros de datos cerca de Abu Dabi dañados por escombros
23 Mar	—	16	16	100% ✓	Salva solo de drones; mayor volumen UAV de la semana
24 Mar	—	—	0	SIN ATAQUE	EE.UU. anuncia pausa de 5 días en ataques a energía iraní
25 Mar	2	5	7	71% ✓	Irán rechaza formalmente propuesta de alto el fuego de 15 puntos
26 Mar	15	11	26	26/26 ✓	ESCOMBROS matan a 2 civiles — calle Sweihan, Abu Dabi
27 Mar	6	9	15	100% ✓	Trump amplía pausa a 10 días — expira el 6 de abril

GEOPOLÍTICA

Desarrollos Clave

- 22 Mar** **Infraestructura de los EAU Atacada — Centros de Datos**
Un clúster de centros de datos cerca de Abu Dabi sufre daños por escombros. El MoD de los EAU confirma que todos los proyectiles fueron interceptados. Primer impacto confirmado en infraestructura digital civil en este ciclo.
- 24 Mar** **EE.UU. Anuncia Pausa de 5 Días en Ataques a la Energía Iraní**
Washington detiene los ataques contra la infraestructura energética iraní — una "ventana para que Irán demuestre su disposición a negociar". La respuesta iraní: escalada el 25-26 de marzo, la peor semana registrada.
- 25 Mar** **Irán Rechaza el Marco de Alto el Fuego de 15 Puntos**
La propuesta mediada por el CCG es rechazada formalmente por Teherán. La cumbre de emergencia del CCG en Riad concluye sin acuerdo. Arabia Saudita señala su apoyo continuo a la postura de defensa de los EAU.
- 26 Mar** **CRÍTICO: Primeras Muertes Civiles por Escombros en Suelo de los EAU**
Los escombros de un misil balístico interceptado matan a un ciudadano indio y a uno paquistaní en la calle Sweihan, Abu Dabi. 11 muertes totales desde el 28/02. Protestas diplomáticas presentadas por Nueva Delhi e Islamabad.
- 27 Mar** **Trump Amplía la Pausa a 10 Días — Expira el 6 de Abril**
La Casa Blanca extiende la pausa de ataques energéticos hasta el 6 de abril. Descrita como la "ventana final" de Irán. Irán no ha respondido formalmente. El 6 de abril es el próximo punto de decisión crítico para los mercados energéticos globales y la seguridad de los EAU.

VOCES DE LOS LÍDERES — ESTA SEMANA

- EAU** *"Los EAU tienen la piel gruesa y la carne amarga — no somos una presa fácil."*
S.A. Sheikh Mohamed bin Zayed Al Nahyan
Presidente de los EAU | Discurso emitido el 7 de marzo de 2026. Tras visitar en el hospital a civiles heridos, MBZ también realizó un paseo publicitario por el Dubai Mall para señalar que la vida económica continúa.
- EE.UU.** *"Los EAU son un socio de alta confianza. Esta relación está construida para durar."*
Donald J. Trump — Presidente de EE.UU.
27 de marzo de 2026. Anunció un marco de inversión EAU-EE.UU. de 1.4 billones de dólares a 10 años para IA, tecnología e infraestructura energética. Autorizó la Operación Epic Fury contra Irán.
- India** *"Estamos en plena solidaridad con nuestros hermanos y hermanas en los EAU."*
Narendra Modi — Primer Ministro de India
Semana del 25 de marzo. Condolencia los ataques. Agradeció al liderazgo de los EAU por proteger a 3,5 millones de expatriados indios. Llamó a proteger el Estrecho de Ormuz para la seguridad energética mundial.
- Francia** *"El objetivo de Francia es garantizar la seguridad del comercio mundial — no participar en una escalada sin fin."*
Emmanuel Macron — Presidente de Francia
Las fuerzas maritimas francesas estacionadas en la Base Aérea Al Dhirair participaron activamente en la interceptación de drones iraníes — una contribución directa de combate a la defensa de los EAU.

MERCADOS FINANCIEROS

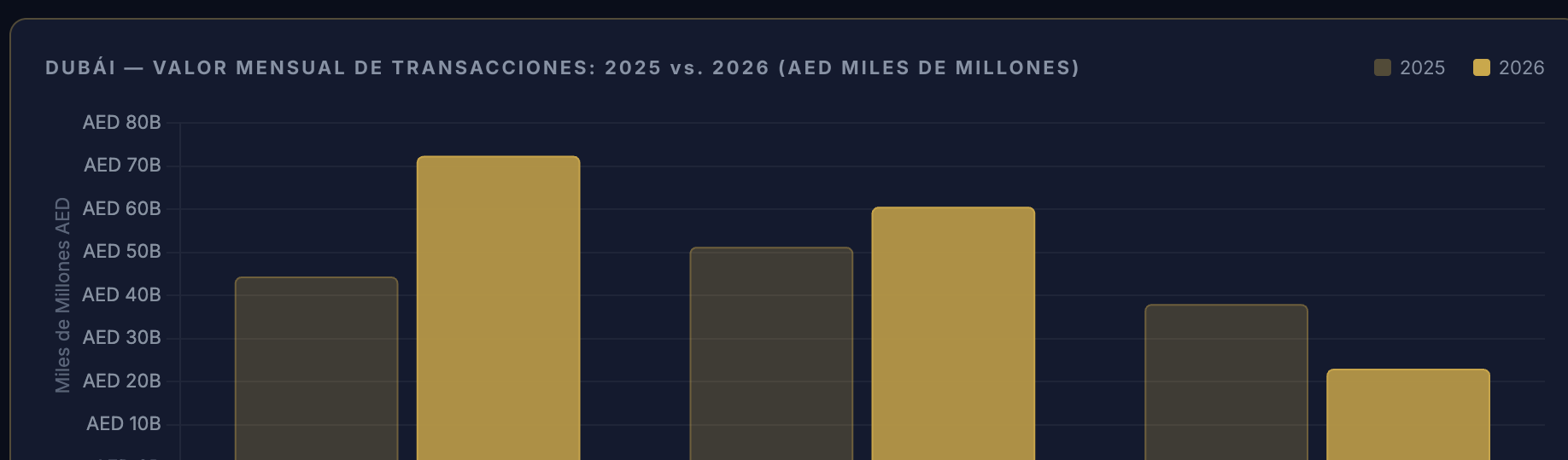
Mercados — Semana 5



Visión ARK de Mercados: El miedo está totalmente descontado en crypto y oro. Lo que no está descontado es un ciclo de conflicto sostenido de 6 meses. La energía es la excepción — la prima de riesgo del Brent sigue creciendo. Los fondos soberanos del CCG (ADIA, ADQ, Mubadala) son los beneficiarios natos del petróleo a más de \$110. El marco de inversión EAU-EE.UU. de \$1,4B anunciado por Trump es una señal estructural de varias décadas.

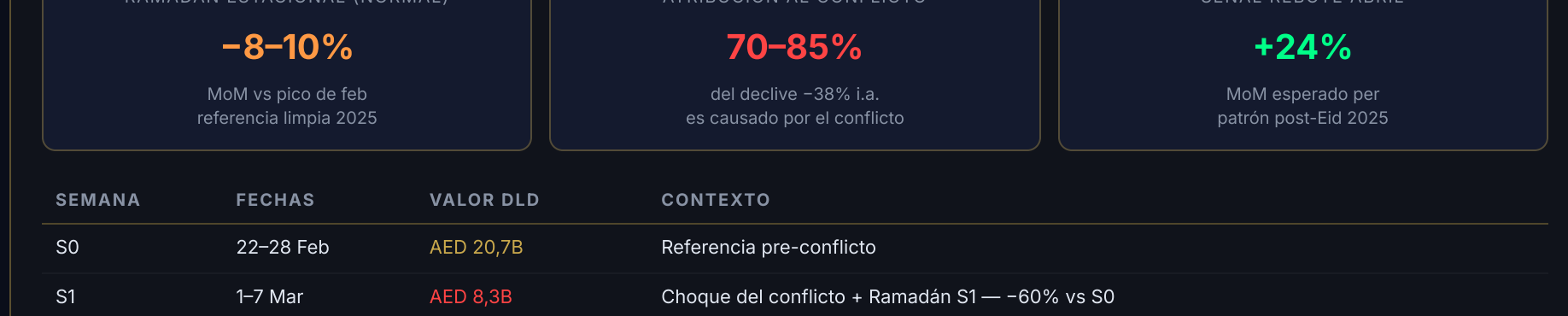
MERCADO INMOBILIARIO DE LOS EAU

Inmobiliario — Dubái en Foco



Lujo aislado (+42% I.a.): AED 10,92B en transacciones de AED 10M+ hasta el 24/03 — 900 operaciones. Mayor operación: penthouse de AED 422M en Aman Residences (5 Mar, 3º más cara en la historia de Dubái). Off-plan en 69-72% semanal confirma convicción inversora en el pipeline. La caída de marzo es estacional (Ramadán 18 Feb-19 Mar) + incertidumbre temporal del conflicto — no es estructural.

EFFECTO RAMADÁN VS CONFLICTO — ANÁLISIS DE ATRIBUCIÓN



SEMANA	FECHAS	VALOR DLD	CONTEXTO
S0	22-28 Feb	AED 20,7B	Referencia pre-conflicto
S1	1-7 Mar	AED 8,3B	Choque del conflicto + Ramadán S1 — -60% vs S0
S2	8-14 Mar	AED 8,3B	Piso alcanzado — +56% SoS en unidades
S3	15-21 Mar	AED 10,5B	+27% SoS — Eid Al Fitr (3 días hábiles)
S4	22-27 Mar	Recuperando	Normalización post-Eid — tendencia ascendente confirmada

Referencia Ramadán 2025 (en conflicto): Marzo 2025 produjo solo -7-10% MoM vs febrero — positivo I.a. — seguido de un repunte de +24% MoM en abril hasta AED 82,4B. Sin el conflicto, marzo 2026 habría mostrado crecimiento I.a. positivo. El declive de -38% I.a. es un artefacto del conflicto. El piso está establecido: \$2-\$3-\$4 muestran trayectoria ascendente clara.

CONTEXTO REGIONAL — ABU DABI & RAK

- ABU DABI** **AED 142B** últimos 12 meses +44% I.a. récord histórico - 23.600 transacciones residenciales - 6-9% rentabilidad (Yas, Reem) - 62% compradores extranjeros - 25-40% más barato/sqft vs. Dubái
- RAS AL JAIMA** +32% precios aptos I.a. - Isla Al Marjan AED 1.328/sqft - Resort Al Wynn \$5,2B (catalizador 2027) - 7-8% rentabilidad premium frente al mar - previsión +15-20% en 2026

Visión ARK Inmobiliaria: El análisis de atribución aísla el declive de marzo 2026: -70-85% es causado por el conflicto — el Ramadán solo habría producido únicamente -7-10% MoM con *crecimiento I.a. positivo* (referencia 2025). Los datos semanales del DLD confirman que el piso está establecido: choque S1 (AED 8,3B) — estabilización S2 — recuperación S3 (+27% SoS hasta AED 10,5B) — tendencia ascendente S4. Si el acuerdo del 6 de abril se confirma, el patrón de rebote post-Eid podría llevar abril 2026 hacia AED 65-70B+ — un repunte de transacciones diferidas, no destrucción de demanda.

RESILIENCIA DE LOS EAU

Lo Que Está Funcionando — EAU

A pesar de 27 días consecutivos de ataques, los EAU siguen demostrando una resiliencia operativa, económica y reputacional que ningún otro mercado de la región puede igualar.

- Tasa de Interceptación 100% — Día 27**
2.228 proyectiles lanzados. 2.228 interceptados. Cero ataques exitosos en áreas pobladas; Récord mundial verificado de tasa de interceptación sostenida.
- Alianza con EE.UU. de 1,4 Billones**
Trump anunció un marco de inversión EAU-EE.UU. de \$1,4B a 10 años. La alianza de mayor duración y mayor valor en la historia de los EAU.
- Continuidad Económica**
Negocios abiertos. DXB operando. Puertos en funcionamiento. AED 60,8B en inmuebles en febrero — durante conflicto activo. Ningún mercado comparable a nivel global.
- Certeza Regulatoria**
Sin medidas de emergencia. Sin controles de capital. Sin toque de queda empresarial. Banco Central de los EAU respaldado por AED 1 billón en reservas de divisas. Procesamiento de visados funcionando con normalidad.
- Refugio de Capital**
ADGM y DIFC sin interrupciones. Registros de nuevas empresas en DIFC +15% en T1. AUM en fondos de los EAU +12%. T&T. Capital fluyendo hacia los EAU, no fuera.
- Ingresos Energéticos Extraordinarios**
El Brent por encima de \$110 genera est. \$4,2B/mes adicionales en ingresos energéticos soberanos de Abu Dabi vs. la línea base preconflicto de \$75.

ANÁLISIS DE ESCENARIOS

Perspectiva Estratégica ARK — Fecha Límite 6 de Abril



Caso Base ARK: Escenario B (65%). Irán no tiene incentivos para negociar antes del 6 de abril — la resiliencia diplomática es asimétrica. Posicionarse para la prima energética continuada, defender la exposición inmobiliaria en los EAU a los niveles actuales (la diversificación en 3 ciudades es la cobertura), reducir el riesgo crypto sin cobertura por debajo del 20% de la cartera hasta que Fear & Greed supere 40.

Prometo a todos que saldremos más fuertes que antes.

S.A. Sheikh Mohamed bin Zayed Al Nahyan
Presidente de los Emiratos Árabes Unidos - 7 de marzo de 2026

Adelántese a la Región

Inteligencia semanal sobre el conflicto EAU-Irán, mercados del Golfo e inmobiliario — en EN, PT y ES.

- Free Resumen semanal
- Analyst \$49/mes — Informes completos
- Strategist \$79/mes — Acceso completo + análisis

SUSCRIBIRSE AHORA