



Salvavidas de emergencia

Las opciones con las que los bancos salieron a socorrer a sus clientes

Fintech en evolución

Radiografía de un sector en permanente adaptación a nuevas y más regulaciones.

Guía para Invertir & Finanzas Personales

INVERSIONES EN TIEMPOS DE PANDEMIA

A la volatilidad argentina, se suma la incertidumbre por el coronavirus. Los consejos para evitar el contagio y preservar el capital

6. Inversiones en tiempos de pandemia

La crisis provocada por el coronavirus golpea hasta a las economías más fuertes. En la Argentina, con indicadores que eran negativos antes de que se desatara el virus, el panorama es aún más desalentador. El combo incluye cuarentena, eventual *default* y crisis cambiaria. Analistas, *brokers* y agentes de inversión recomiendan en qué invertir para navegar la tormenta.



12. Salvavidas de emergencias

La pandemia impulsó a los bancos a ponerse rápidamente en movimiento para estar a disposición de sus clientes y más. Miles de pymes y firmas de diferentes tamaños se vieron obligadas a buscar financiamiento para sobrevivir o dar respuesta a la demanda creciente de su actividad.

18. Fintech: radiografía de una industria en constante evolución

El Covid-19 dinamizó el proceso de adopción que estaba en marcha y las empresas se adaptaron bien a los cambios regulatorios que se presentaron. Ahora, los desafíos pasan por mantener el piso de digitalización alto que deja la cuarentena y estar a la altura de las nuevas demandas del cliente que reinará en la *post* pandemia.



22. Ciberataques, el enemigo silencioso que acecha

En tiempos de *home banking* masivo y obligatorio, qué hay que conocer para saber si la infraestructura local es la adecuada para garantizar la seguridad de los trámites y prevenir el accionar delictivo. Cuáles son las tácticas más comunes y cómo evitarlas.



#sumario

26. La economía del futuro llegó: es digital y sin contacto

La pandemia por el Covid-19 aceleró -e hizo realidad- muchas tendencias que se venían perfilando. La de los pagos *contactless* es una de ellas.



30. Cómo ganarle al default

Al cierre de esta edición, continuaban las idas y vueltas entre el Gobierno y los acreedores. Más allá de la existencia (o no) de un acuerdo, cuáles son las mejores opciones de inversión para mitigar la exposición a la eterna volatilidad de la deuda.

Costumbres argentinas: el dilema de las finanzas públicas

Incluso si hay un acuerdo con los bonistas, el Gobierno requerirá financiación, pero la urgencia estará atada a la necesidad de pesos para contener la emisión y frenar el déficit. Cuáles son los principales desafíos que el país deberá enfrentar en la *post*pandemia.





INVERSIONES EN

TIEMPOS DE PANDEMIA



La crisis provocada por el coronavirus golpea hasta a las economías más fuertes. En la Argentina, con indicadores que eran negativos antes de que se desatara el virus, el panorama es aún más desalentador. El combo incluye cuarentena, riesgo de default y crisis cambiaria. Analistas, brokers y agentes de inversión recomiendan en qué invertir para navegar la tormenta.

Por Elena Peralta

El Covid-19 generó un escenario impensado, con cadenas de pago quebradas en lugares que, seis meses atrás, parecían irrompibles. La tormenta es mundial y moja a todos. En la Argentina, claro, siempre llueve más; a la crisis global se le suma la desaceleración de la economía interna, la renegociación de la deuda, el riesgo de default y -por si no alcanzara— una cuarentena que ya lleva tres meses que terminó de dinamitar lo que quedaba del consumo y el sistema productivo nacional. ¿Existe un paraguas capaz de cubrir de semejante temporal? Los operadores y agentes de inversión apuestan a encontrar un sitio donde guarecerse, conservar el capital y hasta generar dividendos en el río revuelto. Mariano Sardáns, CEO en la gerencia de patrimonios FDI, diagnostica un escenario complicado para invertir localmente. “Un inversor que tiene pesos se enfrenta a tasas negativas que ponen a su inversión muy por detrás de la inflación. Comprar dólares es muy difícil y el mercado es cada vez menos atractivo. Es un contexto en el que casi nadie gana. Salvo los empresarios que toman deuda en el mercado de capitales al 24%, porque con un estimado de inflación del 50%, pueden hacer una diferencia del 26%”, afirma. Las pocas opciones locales empujan a mirar otros escenarios “menos malos”, si se toma en cuenta la crisis global. Y conservar el capital pasa a ser un objetivo de máxima. “Las economías que se están recuperando pueden ser una opción. En particular, los Estados Unidos. Si hay algo que la pandemia dejó en claro es que cualquier empresa puede cerrar y cualquier banco, también. La

Reserva Federal difícilmente funda”, agrega Sardáns.

El experto asegura que un mercado sin restricciones, como el estadounidense, ofrece una gran diversidad de alternativas. Desde depósitos bancarios, para clientes más conservadores, hasta carteras con *mix* de bonos y acciones, más riesgosos, pero igualmente alejados de los vaivenes de la economía argentina.

“Quien quiera resguardar su capital tiene que invertir en los Estados Unidos”.

Soledad López,
responsable de Desarrollo en Rava Bursátil.

Los depósitos a plazo en el exterior pueden ser una opción para resguardar ahorros en dólares de la volatilidad financiera local. “La tasa de un plazo fijo en los Estados Unidos ronda el 0,40, contra el 0,20 que da, acá, el Banco Nación para un depósito en dólares. Claro que, en la operación, hay que contar el componente impositivo: un plazo fijo en el exterior tributa ingresos brutos y ganancias y los constituidos en el país están exentos. Entonces, el certificado del exterior termina 2 puntos debajo del nacional. El incentivo es la seguridad jurídica: el Tesoro estadounidense garantiza al 100% depósitos de hasta u\$s 250.000 por un total de u\$s 1 millón. Un ahorrista con esa cantidad puede comprar cuatro certificados de cuatro bancos distintos y se asegura mantener el capital ante una corrida financiera, una opción que acá no tiene”, explica Sardáns. “En este momento, no existe ningún activo conservador en el mercado local”,



admite Soledad López, responsable de Desarrollo en Rava Bursátil, y coincide con Sardáns a la hora de elegir destino. “El inversor que quiera resguardar su capital, fuera de las turbulencias asociadas a la reestructuración de deuda, tiene que invertir directamente en los Estados Unidos. Nosotros optamos por GLD (oro), bonos del tesoro americano y bonos corporativos (LQD) de alta clasificación. El ETF de LQD está compuesto por varias empresas como, por ejemplo, Dell, T-Mobile y Wells Fargo. A estas carteras, se puede entrar con una inversión mínima de u\$s 5000. El rendimiento puede promediarse entre el 3% y el 5% en dólares”.

Para José Ignacio Bano, gerente de Research de InvertirOnline, los Estados Unidos es un buen paraguas para aguantar las tormentas locales. “El mínimo para abrir una cuenta allá es u\$s 1000. En este sentido, como una inversión conservadora, podemos mencionar los ETFs, que son como fondos comunes de inversión que permiten invertir en distintos instrumentos. Las alternativas más conservadoras son el ETF, que invierte en lingotes de oro (GLD), o el ETF TLT, que invierte en bonos del tesoro de los Estados Unidos”, aconseja.

Devaluación, a la par

“Hoy, el mercado no está dejando margen para inversiones conservadoras”, resume Daniela Wechselblatt, CFA de DW Global Investments. La especialista asegura que la volatilidad es muy alta y las restricciones para operar, muchas. “Las acciones en empresas argentinas son riesgosas; los bonos inexistentes, hasta que no se resuelva el conflicto con los acreedores externos (N.d.R.: al cierre de esta edición, continuaban prorrogándose los plazos). También, se limitó la operatoria en dólares. En el medio, quedan los cedears, acciones de compañías del exterior que cotizan en la Bolsa argentina. Se compran en pesos, pero se actualizan al contado con liqui y permiten ir acompañando la devaluación”, explica. El segmento, afirma la operadora, tiene espacio para apuestas más o menos arriesgadas. “Un *portfolio* más precavido puede ir a acciones de Walmart, Google o Cisco, compañías de sectores, como el de alimentos o el tecnológico, que siguieron funcionando con la pandemia o, incluso, se vieron beneficiadas. Son empresas que tendrán crecimiento moderado, pero seguro. Con un nivel de riesgo mayor, se puede invertir en otros rubros, como la automotriz Tesla”. Los cedear no tienen inversión mínima. “Se puede entrar con \$ 1000 pero se recomienda arrancar con una inversión



“Las acciones argentinas son mejores alternativas que los bonos”.

Jose Ignacio Bano,
Gerente de Research de
InvertirOnline.

de \$ 100.000, en una cartera diversificada. El plazo para tenerlos adentro para obtener dividendos debería no ser menor a seis meses”, agrega Wechselblatt. Operar afuera, en Wall Street o la Bolsa china puede ser una opción, pero para inversores de mayor volumen. “No se puede operar menos de u\$s 100.000”, indica Wechselblatt.

Para Axel Cardín, Research Analyst en Bull Market Brokers, los cedears también son una buena opción en un mercado en el que es casi imposible operar en dólares, después de que la Comisión Nacional de Valores (CNV) impusiera el *parking* de cinco días para los bonos. “Todos los países recurrieron a la emisión para comprar deuda corporativa y frenar el efecto de las cuarentenas en sus economías. Eso va a generar una inflación de entre el 2% y el 5% anual en el mundo. El oro es una alternativa tradicional para resguardarse, por eso, comprar acciones en Barrick Gold va a tener resultados en el mediano y largo plazo. Coca-Cola hoy tiene un poco más de riesgo, pero subirá en cuanto se normalice la *post* pandemia. También las acciones tecnológicas son menos riesgosas que la de un banco de los Estados Unidos”, indica.

El nuevo mundo que nos va a tocar vivir está impulsando los activos de compañías de *e-commerce*, como MercadoLibre o Alibaba, y de *streaming*, como Netflix, Zoom o la misma Disney. “El sector tecnológico, con activos como Amazon, Samsung o Apple, será de los primeros en dispararse”, agrega. El *broker*, sin embargo, es cauteloso. “Estamos viviendo en un contexto de muchas regulaciones y nunca se sabe qué instrumento puede seguir. Nada asegura que las cedear puedan recibir algún tipo de barrera operatoria en el futuro”, advierte.

Activos en liquidación

El río revuelto de la pandemia también brinda oportunidades para el que quiera tomar el riesgo. “La gente y las empresas de todo el mundo dejaron de pagar créditos y retiraron depósitos para hacer frente a sus compromisos durante la cuarentena. El sector financiero fue uno de los más perjudicados y sus activos están devaluados. En nuestro país, los papeles de los bancos Galicia y BBVA son algunos de los que más bajaron. Comprar ahora puede ser una oportunidad”, agrega Cardín.

“La realidad es que, dada la volatilidad del mercado local e internacional, y con las bajas que los mercados de marzo y parte de abril, encontramos una gran cantidad de activos de riesgo”, ratifica López. Las carteras agresivas argentinas están atadas a la suerte de las negociaciones con los bonistas. “Pensando en un acuerdo favorable, y si tuviéramos que armar un *portfolio* de mayor riesgo, el sector financiero (GGAL/BMA) es una buena opción. Lo mismo ocurre con YPF, que sufrió grandes pérdidas debido a la baja del petróleo a nivel mundial. Como empresa de servicios,

nos inclinamos por Pampa Energía, que se encuentra cerca de sus mínimos en dólares. Además, aprovechando las bajas en los Estados Unidos, un 40% de compañías del Merval con ADR”, agrega la operadora. El American Depositary Receipt (ADR) es un título físico que respalda el depósito de acciones en un banco estadounidense y es un plus que vincula las inversiones al dólar, aunque se realicen en pesos.

La *broker* de Rava aconseja pensar en las empresas que se van a ir recuperando en la “nueva normalidad”. “Existen compañías de primera línea, como V (Visa) o DIS (Disney), que vieron bajar fuertemente sus cotizaciones. Otra opción es volcarse a un ETF, como el de Energía (XLE) que tiene más del 75% de petróleo. El sector tecnológico, si bien fue el que más rápido se recuperó, sigue siendo siempre una buena alternativa. También están los más agresivos, que quieren invertir en aéreas o cruceros (AAL, CCL), por efecto de la pandemia un sector fuertemente castigado o los que piensan en la recuperación del petróleo y se inclinan por el USO”.

Damián Zuzek, *Chief Investment Officer* de SBS, recomienda tener en cuenta los plazos y el riesgo. “Hay negocios, como el bancario, que están sobrecastigados y las acciones están mostrando oportunidades. La pregunta que tiene que hacerse el inversor es si puede esperarlos, porque la recuperación no va a ser en uno, dos o tres meses”, advierte. Asumiendo que la Argentina agrega al riesgo global el propio, que no es poco, Zuzek recomienda pensar en sectores más defensivos, como el de materiales. “Los papeles de Loma Negra, Ternium o Aluar son activos más cubiertos respecto a la pandemia y la crisis”.

“Las acciones argentinas son mejores alternativas que los bonos, en este momento, para un inversor más agresivo. Si bien hay muchas alternativas, yo recomendaría IRSA, por sus negocios de telecomunicaciones en Israel, e YPF, que tiene cotizaciones en mínimos históricos medidas en dólares”, apunta Bano.

Las negociaciones con bonistas derrumbaron el precio de los títulos públicos argentinos. Si la Argentina logra acordar, recuperarán valor, pero es una apuesta atrevida. “Los bonos en dólares Ley Argentina, como el DICA, y renta variable están muy por debajo de su valor. Lo mismo pasa con las acciones bancarias, como las del BBVA y del Grupo Financiero Galicia, que hoy cuentan con un importante descuento con relación a la región. Pero el que se vuelque a este tipo de operaciones debe estar dispuesto

a asumir la volatilidad del escenario actual”, aclara Matías Roig, director de Portafolio Personal Inversiones (PPI). ¿Cuánto se puede ganar comprando papeles argentinos? “Un acuerdo exitoso sería que el Gobierno lograra un nivel de aceptación alta, que permitiera activar las Cláusulas de Acción Colectiva (CACs). Si eso sucediera, los bonos en dólares podrían recuperar en el corto plazo entre 15 y el 20%. En el mediano, ya dependerá del camino de un plan económico, y su efectividad para recuperarnos de la crisis actual”, indica Roig. Si no se lograra una salida de la deuda con el aval de los bonistas, los títulos argentinos caerían aún más. Vale aclarar que, al cierre de esta edición, todavía no había vencido el tercer plazo (19 de junio) al que el Gobierno había prorrogado la negociación.

Abanico de fondos

Para Norberto Sosa, director de IEB, con un buen asesoramiento, los fondos comunes de inversión (FCI) son la alternativa más adecuada para un inversor minorista que quiere incursionar en el mercado de capitales. “Además de poder ingresar con un monto bajo (\$ 1000

para el dólar *linked* y los FCI acciones y u\$s 500 para los Latam), son más eficientes desde el punto de vista fiscal ante el impuesto a la renta financiera”, defiende Sosa.

El operador indica que hay una escala de riesgos para recorrer. “Para un inversor con perfil conservador, que tiene pesos y quiere protegerlos de la inflación y del movimiento del dólar oficial, la alternativa más adecuada son los FCI dólar *linked*. Estos fondos invierten en instrumentos en pesos que fluctúan básicamente, según el valor del dólar oficial. También, pueden invertir en bonos en pesos con ajuste CER, Badlar o Tasa Fija, con cobertura cambiaria mediante futuros de Matba-Rofex. Para un inversor conservador que tiene dólares y que busca darle un rendimiento a los mismos, la alternativa son los FCI Latam”, explica Sosa. “Hay FCI latinoamericanos que invierten en bonos de Colombia, Perú y Brasil y permiten operar en dólares. También, hay combinados, que reparten cartera en los Estados Unidos y América latina. Pueden rendir un 5% anual, pero hay que dejar los fondos por lo menos seis meses. Se puede elegir uno de renta fija,

“Para el inversor que tiene pesos, la alternativa más adecuada son los FCI dólar *linked*”.

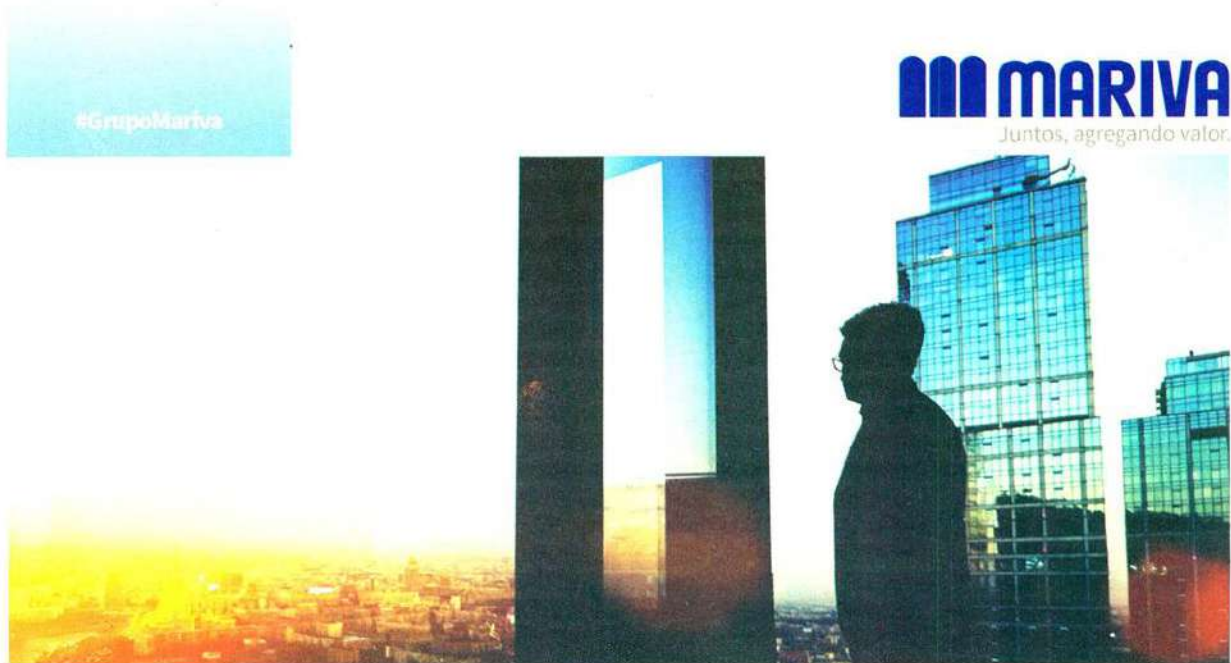
Norberto Sosa,
director IEB.

mucho menos riesgoso que los de renta variable”, apunta Cardin.

Bano, asimismo, recomienda los FCI Latam. “La suscripción se hace en dólares, al igual que el rescate. Los dólares hay que comprarlos previamente, recordemos que se pueden adquirir hasta u\$s 200 por mes de dólar solidario o la cantidad que uno desee operando con bonos en lo que se conoce como dólar MEP. En cambio, se puede suscribir en un fondo de este tipo un mínimo de u\$s 5. Por ejemplo, uno conservador, de nuestra cartera, invierte, principalmente, en bonos de Brasil, Chile y los Estados Unidos y tiene un retorno esperado en

torno al 3% anual en dólares”.

InvertirOnline acaba de incorporar también un FCI cerrado, en el que se invierte en cabezas de ganado. El proceso comienza con la compra de terneros recién destetados y continúa con el engorde a campo y la terminación a corral. Con un monto mínimo de \$ 20.000 y plazo para suscribirse hasta el 16 de junio, abrió la puerta a un negocio de inversión sobre 10.000 y 15.000 cabezas de ganado. Sosa continúa con su escala de riesgos. “La opción más agresiva sería un FCI de acciones. Obviamente, en esta última opción, el horizonte de inversión debe ser de al menos un año y estar dispuesto a soportar volatilidad. Medidas en dólares, se encuentran en valores históricamente muy bajos. Es verdad que existe una gran incertidumbre en cuanto al escenario de la actividad económica. Pero un eventual acuerdo entre el Gobierno y los bonistas puede terminar impactando más favorablemente en las acciones que en los bonos”, advierte. Zuzek insiste en la relevancia del plazo para los inversores. “Nosotros operamos un fondo, que lanzamos a fines de 2014, con un botón de rescate de 48 a 72 horas. Es una gran herramienta para el que



Comprometidos con cada cliente
y el crecimiento de sus inversiones.



www.grupomariva.com

Banco Mariva S.A. es Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral registrado bajo el N° 49 de la Comisión Nacional de Valores. Mariva Bursatil S.A. es Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio registrado bajo el N° 146 de la Comisión Nacional de Valores. Mariva Asset Management S.A.S.G.F.C.I. es Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión registrado bajo el N° 33 de la Comisión Nacional de Valores.

Mercados agitados

Por mérito propio o por el de la pandemia, en la Argentina es difícil diferenciar cuándo se sale de una crisis y se ingresa en otra. Todas tocan la memoria emotiva de los ahorristas, con tantos sustos (corralitos, cepos, dolarización, pesificación) como para competir con el payaso de IT. Pero, ¿cómo toman la crisis los inversores del mundo? Según datos del último análisis financiero de Mapfre Economics al cierre de esta edición, durante abril, el índice de renta variable mundial (MSCI World) subió un 11,12%; el índice de renta variable de los Estados Unidos (S&P 500), un 13,02% y el índice global de Renta Fija, un 1,5%. El rebote bursátil se dio a pesar de que los datos macroeconómicos seguían dando negativo. Todavía sin la recuperación de mayo, en abril, el desempleo en los Estados Unidos había caído de 4,4% a 14,7%; el PBI europeo pasó de un 1% en el cuarto trimestre de 2019 a un -3,3% en el primer trimestre de 2020, todo esto sumado a índices de confianza empresarial en mínimos históricos. "El mercado se rie de aquellos inversores que buscan invertir a corto plazo", dice Daniel Sancho, responsable de Inversiones de Mapfre Gestión Patrimonial. Para el ejecutivo español, entre febrero y marzo, el pico de la pandemia en Europa, la información con que se manejaron los ahorristas fue negativa en muchos aspectos, provocando que las ventas fueran mayores que las compras. En una entrevista con el Financial Times, Manolo Falco, codirector de

Banca de inversión del Citigroup, aseguró que "los mercados están desfasados de la realidad" y reconoció que su grupo está recomendando a sus clientes corporativos que aprovechen el mercado al máximo. "Creemos que los precios actuales no podrían ser mejores", auguró.

Entre enero y mayo las empresas de primera línea tomaron deuda por u\$s 1 billón, cifra récord para el mercado estadounidense, lo que benefició tanto al Citi como a los otros bancos de inversión. El director de Banca de Inversiones de JP Morgan Case, Daniel Pinto, auguró un aumento del 50% en los ingresos por trading en el segundo trimestre de 2020, comparándolo con el anterior.

"Los mercados están apostando a una recuperación en forma de V. En la que todo el mundo va a volver al trabajo y todo va a estar bien. Sin embargo, no creo que vaya a ser tan sencillo. A medida que empezamos a ver el sufrimiento y los efectos colaterales, nos damos cuenta de que esto no va a ser tan simple", advirtió y recomendó cubrirse antes de que todo empeore. Sancho pone la situación en términos más simples: "El inversor que desee rentabilizar sus ahorros no tiene que pensar tanto en las expectativas o saber diferenciar entre la paja y el trigo de lo que ofrece el mercado. Lo que debe tener claro es cuál es su situación financiera y el plazo al que desee invertir. Una vez resuelta esa cuestión, y ante la pregunta de cuál es el mejor momento para invertir, la contestación siempre será: 'Cuanto antes mejor'".

tiene liquidez en pesos y no quiere quedar desajustado con respecto al tipo de cambio. A este tipo de fondos, se puede ingresar con \$ 1000. Uno siempre piensa en un horizonte de un semestre, pero con la posibilidad de rescatar antes", asegura.

Las cauciones o los FCI Monet Market son, para Roig, una alternativa para inversores más conservadores con disponibilidad de pesos. "Son similares a un plazo fijo bancario, pero se realizan en el mercado bursátil con plazos, generalmente, menores. Estos últimos con una tasa nominal anual (TNA) de entre 17/18% anual, pero con la ventaja -hoy

relevante- de la posibilidad de liquidez inmediata, de ser necesario.

"Para inversores con alta tolerancia al riesgo, la valuación de las acciones argentinas está en niveles muy atractivos, de cara a un proceso de renegociación de la deuda, que, si es exitoso, podría llevar el riesgo país a niveles de 1000 o 1200 puntos básicos. En este contexto, el Fondo Alpha Acciones y Alpha Mega ofrecen una elevada expectativa de retorno", recomienda José Arísti, *Portfolio Manager* en ICBC Investments.

En cambio, si los inversores están buscando cobertura de tipo de cambio, el ejecutivo aconseja operar con fondos Alpha Cobertura o Renta Capital. "Van a acompañar una eventual reducción de la brecha cambiaria, que se encuentra muy elevada en términos históricos".

Otros destinos

Guido Quaranta, CEO de SeSocio, propone abrir el juego hacia alternativas menos tradicionales. "Durante mayo, se habló mucho de bitcoin, que es la criptomoneda más reconocida en el mundo. Pero no la única. DAI es una alternativa muy interesante tanto para pequeños ahorristas o grandes inversores que quieran mantener sus ahorros en dólares en forma segura sin necesidad de recurrir a instituciones tradicionales", recomienda.

La cotización de DAI, según el *broker*, no tiene la fluctuación del bitcoin y, en muchos casos, está 1 a 1 con dólar. "Permite hacer transferencias internacionales a bajo costo. Puede ser invertida en productos de inversión con un rendimiento anual de entre 1% y 2% en un escenario donde los bonos de los Estados Unidos rinden a tasa negativa, prácticamente. Lo bueno es que se puede operar desde la Argentina", agrega.

Quaranta propone agregar al lenguaje financiero tradicional nuevos términos, como criptomonedas o *blockchain*. "En la nueva normalidad este tipo de inversiones descentralizadas será una forma habitual de capitalizarse en un modo seguro", remarca.

Estrés en alza

"Uno podría esperar que, en este momento, haya menos gente invirtiendo. Pero está pasando lo contrario: cada vez invierte más gente, hay mucho público nuevo. Muchos buscan dolarizarse o canalizar sus inversiones de una manera distinta a las alternativas más comunes. Esto es porque hoy el plazo fijo tiene un rendimiento bajo y cada vez resulta más difícil comprar dólares", afirma Bano. Los operadores coinciden en el diag-



"Las acciones bancarias hoy cuentan con un importante descuento en relación a la región".

Matías Roig,
director de PPI.

nóstico. "El ecosistema del mercado de capitales de la Argentina está teniendo mucho movimiento por estos días. Solo las operaciones de dólar futuro mueven más de u\$s 300 millones y tienen un *open interest* (el equivalente del valor de los contratos abiertos) de más de u\$s 3000 millones", afirma Sosa. "La gente prefiere operar su dinero, hay una gran desconfianza en el peso en efectivo", confirma Wechselblatt. Roig apunta: "La volatilidad actual hace que, por momentos, los inversores se muestren cautelosos con sus posiciones financieras y busquen refugio en alternativas de corto plazo o conservadoras".

"Entre los operadores, hay un desánimo muy grande. Las restricciones achican cada vez el mercado", admite Wechselblatt. Una de las trabas más rechazadas por los operadores es el *parking* de cinco días que la CNV impuso, a fines de mayo, a la compraventa de bonos. La medida afecta a lo que, hasta el 24 de mayo, era una operatoria habitual en el mercado de valores argentino: comprar títulos públicos en pesos y venderlos en dólares, saltando el cepo cambiario. Hoy, hay que conservar esos papeles durante cinco días antes de venderlos, una eternidad en la volatilidad argentina. "Las restricciones son cada vez mayores y aparecen nuevas todos los días. Eso dificulta mucho la operatoria. Sumado a que todo está atado a lo que pase con la renegociación de la deuda, que se estiró demasiado", afirma Zuzek.

11%

aumentó el índice de renta variable mundial (MSCI World) durante abril.

13%

subió en abril el índice de renta variable de los Estados Unidos (S&P 500).



“El bitcoin no es la única criptomoneda. DAI es una alternativa muy interesante para el ahorro”.

Guido Quaranta,
CEO de SeSocio.

Para Sardáns pensar que el país ingresará en un *default* definitivo, porque la reestructuración fracasó, pintaría un escenario desolador. “Significaría un golpe al sistema financiero nacional imposible de absorber. Hay una cantidad de inversores con bonos ley Nueva York que dependen de esa negociación. Los tenedores de bonos ley argentina, directamente, no tienen un horizonte al mediano plazo para recuperar su capital”, advierte. Zuzek indica que las negociaciones van a impactar en las acciones argentinas. “Principalmente, en el sector energético y el de materiales, pero es un tema que está tardando en resolverse y ata a todo el mercado”.

Real Estate on sale

Los ladrillos son una de las inversiones preferidas apenas los argentinos tienen algo de liquidez. A pesar de que la rentabilidad de los alquileres de propiedades está en sus mínimos históricos, tienen algunas ventajas importantes frente a la volatilidad local: el precio de los inmuebles está dolarizado y permite ganarle a la devaluación, conservar el capital y lograr una renta fija mensual.

“Cuando se levante la cuarentena, vamos a tener que retasar para convalidar los precios con el comprador. Muchos hablan que las bajas pueden ir del 10 al 30% en dólares”, anticipó Alejandro Bennazar, presidente de la Cámara Inmobiliaria Argentina (CIA), durante el X Seminario (virtual) de Reporte

Inmobiliario. Por la cuarentena, en abril la construcción cayó el 75,6%, comparándola con el mismo mes de 2019. Sin embargo, la subida del dólar hace que la rentabilidad de construir aumente (se vende en dólares y se construye en pesos).

“Hay muchas consultas por lotes y por proyectos de construcción en terrenos de barrios privados y *countries*”, afirma Miguel Di Maggio, director de la inmobiliaria Depa.

El *broker* asegura que las rebajas no discriminan barrio. “Es momento de explorar nuevas zonas ya que, seguramente, se encuentren mejores precios en zonas que se denominan como caras. Si uno tiene pensado construir, hacer un buen acopio de materiales hoy es una buena oportunidad”, aconseja.

La caída de los precios inmobiliarios en dólares en la Argentina está empujada por la crisis del coronavirus, pero, también, por la suba del precio de la moneda estadounidense y las restricciones para comprarla. Sin embargo, y aún con divisas más fuertes, el Covid-19 está bajando los precios de los inmuebles en todo el mundo. La falta de liquidez y la necesidad de cubrir deudas impulsa la baja y abre nichos de oportunidad.

“En Uruguay, los precios de inmuebles bajaron entre un 10% y un 20%. Y, con la suba del dólar de un 15%, se abarataron también los costos de obra”, dice Gustavo Pereira, titular de la comercializadora uruguaya Amarras.

El *broker* informa haber recibido una gran cantidad de consultas pidiendo información para tramitar la residencia fiscal y residencia permanente, lo que disparó las búsquedas inmobiliarias. Entre las oportunidades de inversión, Pereira distingue segmentos. “Si se busca hacer una inversión en el orden de los u\$s 80.000, pagarlo financiado y obtener una renta del 4,5% en dólares, lo recomendable es comprar apartamentos pequeños en Montevideo o en la zona de residentes permanentes en Punta del Este. Cuando hablamos de renta, no se deberían invertir más de u\$s 100.000 por unidad”, explica.

Hay otro perfil de inversor: el que busca comprar inmuebles en valores muy por debajo de los valores de mercado.

“En este caso, el lugar indicado es Punta del Este y su zona de influencia donde algunos propietarios argentinos, al tener dificultades para mantener esos inmuebles, salen a la venta con valores muy bajos. Este tipo de negocio hay que esperarlo pues estas oportunidades surgen esporádicamente”, advierte el especialista.

“Invertir en *real estate* en los Estados Unidos es sencillo y seguro. Todo se puede hacer por *e-mail*, vía transferencia bancaria. También, es importante tener en cuenta que en ese país existen los préstamos para extranjeros, que se dan a 30 años con una tasa aproximada del 5% anual y prestan hasta el 65% del valor de la propiedad”, explica Jorge Kupferman, *broker* de Miami Life Realty.

El agente afirma que, si bien uno de los destinos que más atrae a los argentinos es Miami, las oportunidades más interesantes en cuanto a rentabilidad y revalorización hoy se encuentran en Baltimore y Filadelfia. “En estas dos ciudades la rentabilidad anual está entre el 10% y el 13% en dólares; en Detroit, es del 10%; mientras que, en Miami, ronda alrededor del 6%”.

En cuanto a precios, Kupferman aclara que los inmuebles más caros dentro del mercado de Miami ya estaban afectados previo al efecto del coronavirus.

“Sobre todo, en zonas como Brickell y Sunny Isles. Y es posible que el impacto de la pandemia lo afecte aún más. En el caso de Baltimore y Filadelfia, los valores no bajaron y es probable que se revaloricen en la nueva normalidad por la necesidad de departamentos de categoría B y B- para alquilar. En estas ciudades, se puede acceder a comprar una unidad por u\$s 90.000. En Detroit, los precios rondan los u\$s 50.000 con la proyección de revalorización de entre 50% y 100% en tres o cinco años”, explica Kupferman.

“El mercado de alquileres estadounidense tiene la particularidad de brindar con dos años de renta asegurada por parte del vendedor por contrato, lo que evita problemas como el no pago por parte del inquilino. Y, a partir del tercer año, es posible renovar la renta asegurada abonando un fee mensual a una compañía de seguros”, amplía. Miami conviene más como plaza de oficinas. “El segmento venía siendo beneficiado antes de la pandemia por las exenciones impositivas ofrecidas por La Florida. Las zonas suburbanas, como Brickell, Downtown, Coral Gables y Aventura son las más convenientes”, dice Kupferman.

La inversión en pisos corporativos es mayor que en los residenciales. No hay tanta oferta de unidades usadas, la mayor parte de las que están a la venta son en pozo. Una unidad ABCI promedia los u\$s 500.000, se ingresa con u\$s 100.000 durante la construcción se desembolsan otros u\$s 250.000 y el 50% restante al contrato. “Buscando también se encuentran algunas oportunidades cercanas a

los u\$s 290.000. El alquiler promedio de oficinas clase A promedia los 4,55 u\$s/m2 mensuales, lo que asegura una rentabilidades del 6% anual en dólares que, sumada a la apreciación futura del inmueble, mejora aún más el negocio”, agrega el *broker*.

Quedate en casa

Hace rato que los sectores bursátil y financiero operan *online*, pero la cuarentena eliminó, de un día para el otro, cualquier otra opción. “Los agentes tuvimos que hacer un cambio de timón rápido y, por suerte, nos fue muy bien. Yo recibo las llamadas en mi casa, transferidas por la telefonista que está en la suya y todas las conversaciones quedan grabadas para seguir respetando las reglamentaciones de la CNV”, aclara López.

“Tanto los mercados, como los agentes y las administradoras, han tratado de minimizar la cantidad de personal que trabaja en las oficinas. Más del 60% del plantel trabaja en forma remota. En términos generales, no han existido problemas ni de procesamiento de órdenes, ni transferencias de títulos, ni custodia. Gracias al esquema del *onboarding* digital se ha podido seguir abriendo cuentas sin la presencia física de los inversores en las oficinas. Los canales digitales llegaron para quedarse y seguirán creciendo”, aclara Sosa. El aislamiento obligatorio también barrió con los trámites presenciales, como el endoso de cheques en la Caja de Valores.

El uso de *e-checks* y facturas de crédito en la plataforma del MAV creció exponencialmente. Para algunos *brokers*, la cuarentena sirvió para atraer más clientes. “Con la gente pasando más tiempo en sus casas, sumado a la coyuntura económica, empujó el interés por informarse por cómo y en qué invertir. Algo que, también, hemos notado en las consultas, aperturas de cuenta y operaciones”, asegura Roig.

“Las alternativas de inversión crecen de la mano de la tecnología. Durante los últimos dos meses, se sumaron miles de inversores a SeSocio, que destinan sus ahorros en proyectos de sectores como agroindustria, calzado, *real estate* o tecnología, con rendimiento en dólares muy interesantes para el contexto actual”, dice Quaranta.

Las personas están más tiempo *online* y demandan mayor cantidad de contenido. Bano anticipa: “Post pandemia creo que va a haber cosas que van a ser muy difíciles de erradicar: la gente se acostumbró a operar en la Bolsa *online*. En estos casos no se vuelve atrás, son hábitos que llegaron para quedarse”.