



Maia Jastreblansky

Publicada

11 mayo, 2018

Más de 12,5 millones de hectáreas se encuentran en manos de extranjeros, de las cuales casi dos son de firmas radicadas en paraísos fiscales. Mientras el gobierno de Cristina Fernández de Kirchner buscó limitar el desembarco de foráneos, Cambiemos hizo modificaciones para atraer inversiones y decidió "liberar las tranqueras" territoriales.

"Ese árbol lo plantó mi abuelo", dice Artemio Quintriqueo, el miembro más anciano de la comunidad Pu Lof que lleva su nombre en un rincón del Parque Nacional Nahuel Huapi. Señala con el dedo a un ejemplar en el medio de las coníferas patagónicas, indistinguible en el bosque. Pero él está seguro, es ese. Y eso, **para él, es evidencia suficiente para reclamar ese lote como propio**.

Quintriqueo es una comunidad mapuche reconocida por la [Ley de Comunidades Indígenas 26.160](#). Pero a unos 80 kilómetros, en Villa Mardardi, **otro grupo irrumpió de forma violenta para reclamar cinco hectáreas en un predio que está a nombre de la familia estadounidense Grehan, en un conflicto que quebró la paz del lugar**. Hacia el sur, por la ruta 40, un grupo de vecinos realizó el año pasado la marcha por la "soberanía al Lago Escondido". Fue [para reclamar](#) por senderos públicos dentro del predio que pertenece al empresario inglés Joseph Lewis. A escasos kilómetros, en Chubut, murió ahogado Santiago Maldonado durante un operativo de la Gendarmería. El joven estaba allí en apoyo a la causa mapuche, que reclama tierras dentro de la estancia Leleque, de los empresarios italianos Benetton.

Acceso privado al Lago Escondido.



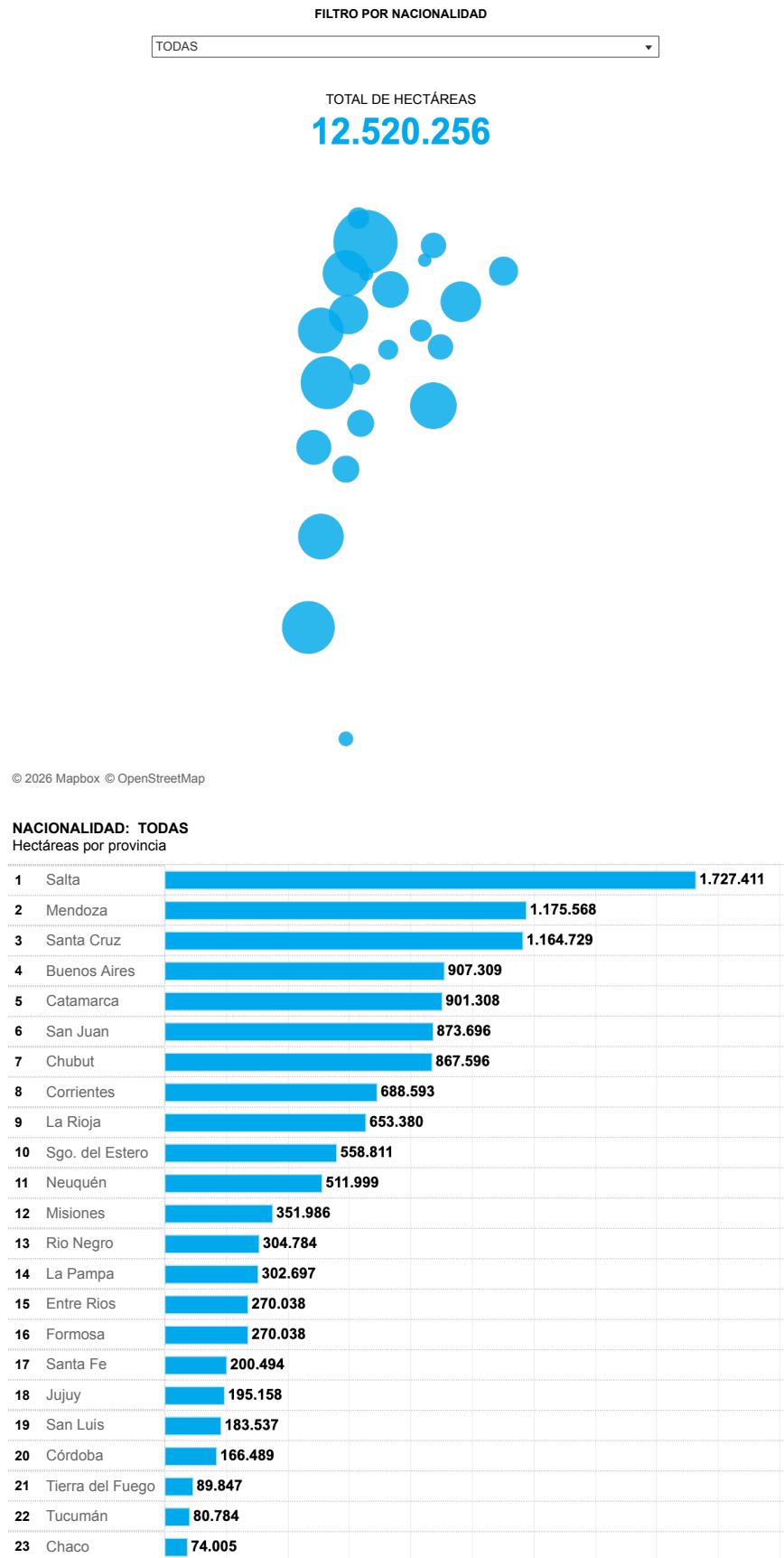
Cruzando la frontera provincial, **en Neuquén, un grupo tehuelche reclama sus derechos ancestrales** y asegura tener presencia en la zona de Añelo desde hace cinco mil años. Allí se emplaza Vaca Muerta, **la reserva de gas y petróleo no convencional más importante de la Argentina** y una de las principales del mundo.

Aunque no son nuevos, los conflictos por la tierra recrudecieron y ganaron visibilidad en el último año, sobre todo tras la desaparición del joven Maldonado (fue ese **el nombre más buscado** en Google en 2017). **Su caso mostró al mundo la tensión que desde hace años protagonizan muchas comunidades aborígenes en el país**, pero también puso la lupa sobre potenciales problemas ambientales y económicos con algunos de los dueños de la tierra, muchos de ellos extranjeros.

Las tierras en manos de extranjeros representan casi la mitad de Misiones o 622 veces la superficie de la Ciudad.

La problemática es compleja y no tiene una única solución. Mientras que **el gobierno de Cristina Fernández de Kirchner buscó limitar el desembarco de foráneos en la Argentina, la gestión de Mauricio Macri fomenta la llegada de inversores extranjeros** y considera que para ello es necesario "liberar las tranqueras" territoriales.

La Argentina tiene 266.711.077 hectáreas de tierras rurales con posibilidad de explotación agropecuaria, ganadera, vitivinícola o minera. Es 15 veces la superficie total de Uruguay, nueve veces la superficie de Italia o cinco veces la superficie de España. De acuerdo con **datos** del Registro Nacional de Tierras Rurales (RNTR) -dependiente del Ministerio de Justicia de la Nación-, **un 5,57% de ese territorio rural argentino hoy está en manos de extranjeros**. Son 12.520.826 hectáreas, equivalentes, por ejemplo, a casi la mitad de la provincia de Misiones o a 622 veces la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



De acuerdo con el libro *Tierras SA*, de los periodistas Andrés Klipphan y Daniel Enz,

entre los grandes terratenientes argentinos hay extranjeros como Luciano Benetton y Joseph Lewis, pero también conocidas figuras locales. Entre ellos, “ex ministros de Economía, como Pedro Pou y Roque Fernández; ex gobernadores, como Ramón Puerta; estrellas del deporte, como Gabriel Batistuta y Manu Ginóbili; y ricos y famosos, como Marcelo Tinelli y Huberto Roviralta”.

Otros propietarios de la tierra argentina, en cambio, son ignotos. Sus nombres se ocultan detrás de sociedades offshore, empresas de papel que muchas veces le otorgan el beneficio del anonimato a sus verdaderos dueños. **En el país, casi dos millones de hectáreas están en manos de firmas radicadas en paraísos fiscales**, según los [datos provistos](#) por el Registro Nacional de Tierras Rurales ante un pedido de información pública que cursó **Chequeado**. Es más que la suma de las superficies de Liechtenstein, Bahamas, Islas Caimán, Barbados y las Islas Vírgenes Británicas, cinco de los más afamados enclaves offshore.

La cantidad y la calidad del territorio que puede venderse a personas o empresas extranjeras quedó regulada por la Ley 26.737, que estipuló el Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales. Sancionada en diciembre de 2011 e impulsada por el kirchnerismo para frenar “la extranjerización de nuestra tierra”, esa norma estableció, entre otros puntos, un límite de mil hectáreas a un titular extranjero en la denominada zona agrícola núcleo (que está ubicada en el norte bonaerense, el sur de Santa Fe y el sur de Córdoba) o las equivalencias de cada provincia.

La ley fija topes. **Las tierras en manos de extranjeros no pueden superar el 15% a nivel nacional, provincial y departamental**. Por nacionalidad, a su vez, no puede superar el 30% de ese 15 por ciento. O sea, **una misma nacionalidad no puede tener más del 4,5% de las tierras de un departamento, de una provincia o del país**.

La normativa no afectó los derechos adquiridos. Si una empresa o una persona extranjera poseían tierras por fuera de los límites impuestos por la Ley 26.737, el Estado argentino no pudo retrotraer la situación, porque hubiera sido inconstitucional, explicaron desde el RNTR. **Hoy hay 50 distritos en “offside”, que superan los límites que impone la ley**, de acuerdo con documentos provistos por dicho organismo.

Entre los grandes terratenientes de la Argentina hay extranjeros pero también conocidas figuras locales.

Las dos localidades con mayor nivel de extranjerización del país son salteñas. Se trata de San Carlos, un área declarada “lugar histórico nacional” en los Valles Calchaquíes (con el 58% de su territorio extranjerizado), y el departamento de Molinos (con el 57% de extranjerización). En el primer caso, la mayoría de las tierras extranjerizadas está en manos de una sociedad radicada en Uruguay, mientras que en el segundo un 47% está en manos de estadounidenses y otro 10% en manos suizas.

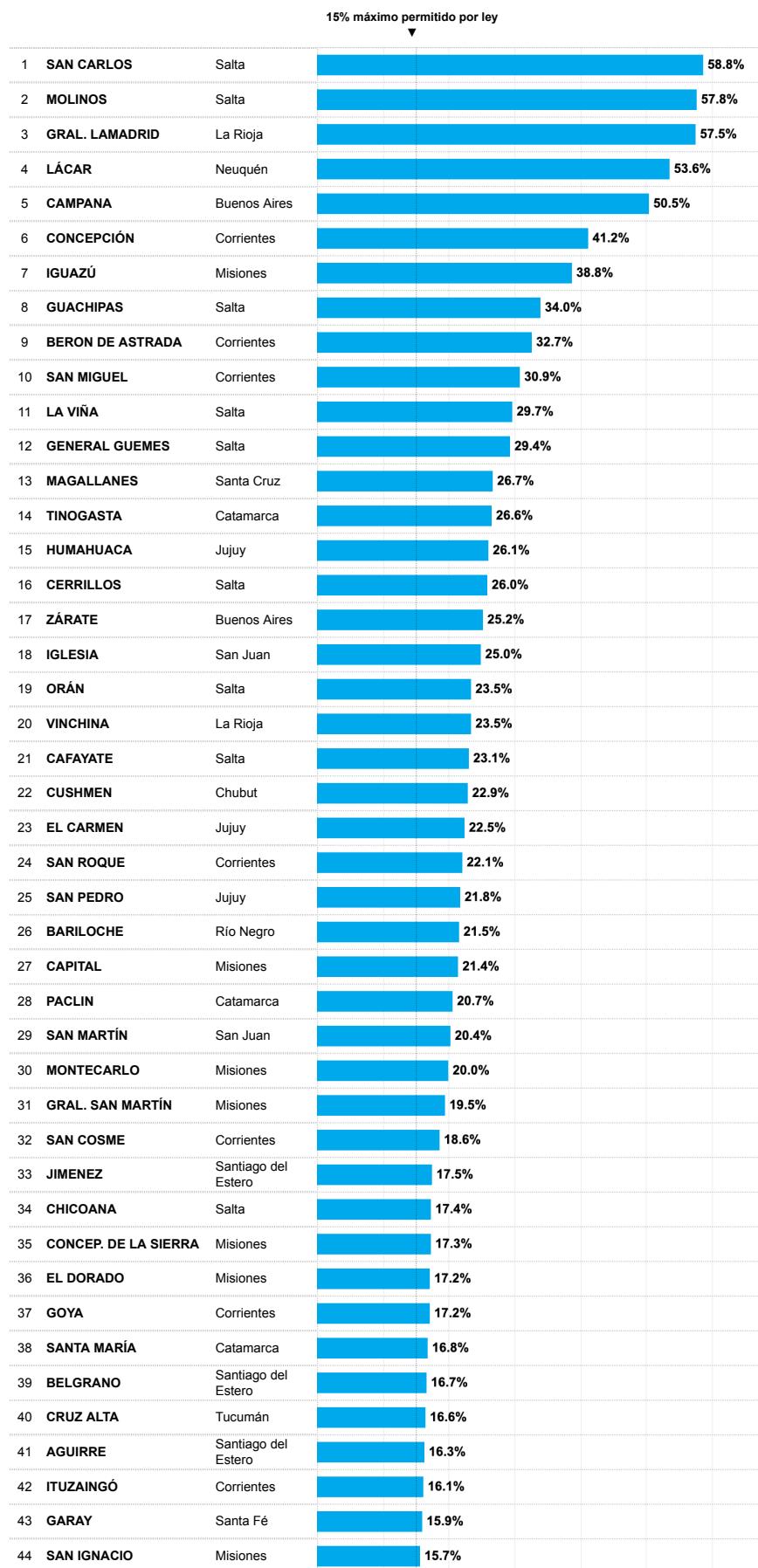
Siguen en el ranking de áreas con mayor nivel de extranjerización General Lamadrid, en La Rioja, con el 57% de extranjerización; la localidad de Lácar, en Neuquén, con el 53%; y Campana, en Buenos Aires, con el 50,7%, según los [datos](#) del RNTR a los que accedió **Chequeado** tras un pedido de acceso a la información pública. **Cushamen**, el

departamento donde murió Maldonado, también está por encima del tope.

Hay, en tanto, **5.900 registros de tierras extranjeras de los que se desconoce la nacionalidad**, correspondientes a 2.230.610 hectáreas, de acuerdo con fuentes consultadas por **Chequeado** del Registro Nacional de Tierras Rurales (RNTR). De ellas, 890 mil están en Santa Cruz; 234 mil, en Chaco; 159 mil, en Chubut y 136 mil, en La Pampa. El RNTR determinó durante la gestión de Cambiemos que mil de esos registros, en rigor, correspondían a manos nacionales. Es decir, **esta gestión redefinió la nacionalidad no por el país donde está radicada la sociedad dueña de la tierra, sino por el origen de sus accionistas.**

Departamentos con extranjerización por encima del tope

Porcentaje de tierras en manos de extranjeros



Fuente: Registro Nacional de Tierras Rurales

Un helicóptero y un decreto

Macri recibió uno de los primeros cuestionamientos públicos de su gestión cuando se embarcó en el helicóptero del magnate Joseph Lewis, dueño de una propiedad de casi 12 mil hectáreas en el Lago Escondido, en Río Negro. El Presidente aterrizó con el Tango 10 el 24 de marzo de 2016 a las 13.25 en el aeropuerto de Bariloche junto con su esposa, Juliana Awada, y su hija Antonia para luego subirse a la aeronave del empresario y dirigirse a su estancia.

Ese vuelo le valió una lluvia de críticas. También una denuncia en la Oficina Anticorrupción. **Al no tratarse de una aeronave oficial, el Presidente fue denunciado para que se investigue si existieron dádivas** por el diputado nacional Martín Doñate (Frente para la Victoria), pero aún el organismo que dirige Laura Alonso no publicó su dictamen. Se trató de un planteo similar al que recibió el ex vicepresidente Amado Boudou cuando se trasladó a Necochea en el helicóptero propiedad de Ecodyma Constructora SA, una compañía de La Plata de Juan Ángel Bernardo Scaramellini. El Presidente también fue muy criticado cuando defendió a Lewis en conferencia de prensa.



Con su visita, Macri evidenció el lazo que lo une con Lewis, quien tiene una fortuna que alcanza los US\$ 5,1 mil millones según la revista Forbes. “El Presidente es amigo

de la familia Lewis desde hace más de 11 años y ha visitado la zona muchas veces, incluso antes de que fuera presidente y jefe de Gobierno de la Ciudad”, se limitó a decir Nicolás Van Ditmar, el administrador de Hidden Lake SA, la firma de Lewis. “El servicio de traslado en helicóptero cuesta US\$ 5 mil la hora. **Ese servicio que utilizó el Presidente se pagó y se facturó, pero no se facturó a Presidencia**”, agregó.

La figura de este empresario genera serias resistencias en el sur: **numerosas ONG exigieron al gobierno provincial que garantice el acceso a la costa del Lago**

Escondido a través del sendero Tacuifi, unos 14 kilómetros de camino vehicular desde la ruta nacional 40, que está bloqueado por las instalaciones de All About Kids, la iniciativa de Lewis para las escuelas de la zona. También solicitaron la apertura del camino de alta montaña que une a los ríos Azul y Encanto Blanco con el Lago Escondido.

“Lewis canaliza la parte sustancial de sus inversiones a través del grupo Tavistock, una organización internacional fundada por el magnate hace más de 35 años que, según explica, valora las relaciones de largo plazo. Su centro de operaciones está en el paraíso fiscal Bahamas, desde donde maneja los hilos de su participación en más de 200 empresas en 15 países”, señala el libro *Los Patrones de la Argentina K* de los periodistas Esteban Rafele y Pablo Fernández Blanco. En la Argentina, **Lewis, mediante Hidden Lake SA, es uno de los accionistas minoritarios de Edenor, la distribuidora eléctrica que recibió una condonación de deuda por \$1.129 millones** durante esta gestión.

De acuerdo con la [declaración jurada](#) de **Hidden Lake SA** ante el RNTR, difundida por Marcos Peña en el Informe 92 de gestión ante el Congreso, esa sociedad **es dueña desde 1996 de cinco terrenos por más de 11.200 hectáreas en la región de Bariloche**. En esas tierras hoy hay una mansión de diez mil metros, una cancha de golf, otra de fútbol, caballos, un complejo de cabañas y un helipuerto, donde aterrizó Macri.

Un decreto de Macri dio mayor libertad a la venta y recompra de tierras.

El Presidente no sólo no oculta su amistad con uno de los mayores terratenientes extranjeros de la Argentina, sino que, a pocos meses de asumir, comenzó un sendero contrario al del kirchnerismo, convencido de que se debe facilitar la inversión extranjera en tierras, desalentada por la Ley 26.737. [Con un decreto](#), el 820 del 29 de junio de 2016, **Cambios dispuso que algunas restricciones de la llamada “ley de tierras” quedaran en desuso** y especificó su aplicación.

El decreto presidencial apuntó a “liberar la tranquera”, convencido de la necesidad de promover la inversión extranjera en la Argentina. En este sentido, **a diferencia de lo que ocurría antes, dio mayor libertad a la venta y recompra**. Por ejemplo, si durante el kirchnerismo un extranjero tenía 1.500 hectáreas en la zona núcleo (superaba el tope de mil) quería venderlas y comprar la misma cantidad, no podía, porque comenzaba a correr la restricción. Macri, con su decreto, comenzó a proteger no sólo los derechos adquiridos sino también los derechos en expectativa: el extranjero puede recomprar la misma cantidad de tierras (o sus equivalencias), lo que estimula el mercado inmobiliario de tierras rurales. Además, puede vender sus 1500 hectáreas en zona núcleo a otro extranjero. En ambos casos debe respetarse el cupo de extranjerización, que no

haya cuerpos de agua de envergadura y permanentes ni se trate zona de frontera.

Además, el decreto puso de manifiesto que para que una sociedad sea considerada extranjera deberá tener más del 51% del paquete accionario o el 51% de la voluntad mayoritaria. Con 51% o menos no se verá afectada por las restricciones de la ley.

Otro cambio. Si una empresa tenía una reorganización societaria, durante el kirchnerismo se requería tramitar un nuevo certificado de habilitación. Hoy alcanza con emitir una comunicación al RNTR. En caso de que la empresa cambie el controlante, sí se debe pedir un nuevo certificado de habilitación, pero el RNTR hace una “reserva de cupo *ad referendum*”, para evitar que otro posible propietario ocupe el cupo mientras se realiza la tramitación del certificado.

Franceses a las minas y Mendoza, reina de la vendimia

En esta investigación, Chequeado analizó la [variación de las tierras](#) en manos de extranjeros a partir de la asunción de Cambieros. Si se comparan los registros de [febrero de 2016](#) con los de [febrero de 2018](#) (primero y último dato oficial disponible), se observa que 12 provincias redujeron la cantidad de tierras en manos de foráneos: Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Corrientes, Entre Ríos, Jujuy, Mendoza, Misiones, Río Negro, San Luis, Santa Cruz y Santa Fe. Otras siete aumentaron la extranjerización: Chubut, Formosa, La Pampa, La Rioja, San Juan, Santiago del Estero y Tucumán. Y cuatro provincias se mantuvieron estables (Chaco, Neuquén, Salta y Tierra del Fuego).

Según explicaron desde el RNTR, las bajas en los porcentajes de extranjerización se debieron a que esta gestión estableció que “había nacionales o residentes considerados por error como extranjeros”, sociedades constituidas en el extranjero “pero integradas en un 100% por nacionales”, empresas que se vendieron a nacionales y tierras que fueron recategorizadas como “parcela industrial”.

La baja en la extranjerización se debe a que «había nacionales o residentes considerados por error como extranjeros».

Entre enero de 2016 y septiembre de 2017, el Registro Nacional de Tierras Rurales, a cargo de Cristina Brunet, entregó 172 certificados de habilitación a nuevos propietarios de extranjeros, según la [respuesta a un pedido de acceso](#) a la información pública presentado por Chequeado. Las cinco provincias con más hectáreas vendidas a foráneos son Santa Cruz (19.240 hectáreas), Buenos Aires (14.003 hectáreas), Mendoza (11.784 hectáreas) y Chubut (10.010 hectáreas).

El nombre de los propietarios no es público, pero según la información oficial se puede saber que en los últimos dos años en Santa Cruz se entregaron dos enormes territorios de 9.620 hectáreas a empresas francesas para emprendimientos mineros en el departamento Magallanes. También en Chubut, en la zona de Gaiman, se autorizó la venta de cuatro terrenos de 2.500 hectáreas a franceses para emprendimientos mineros.

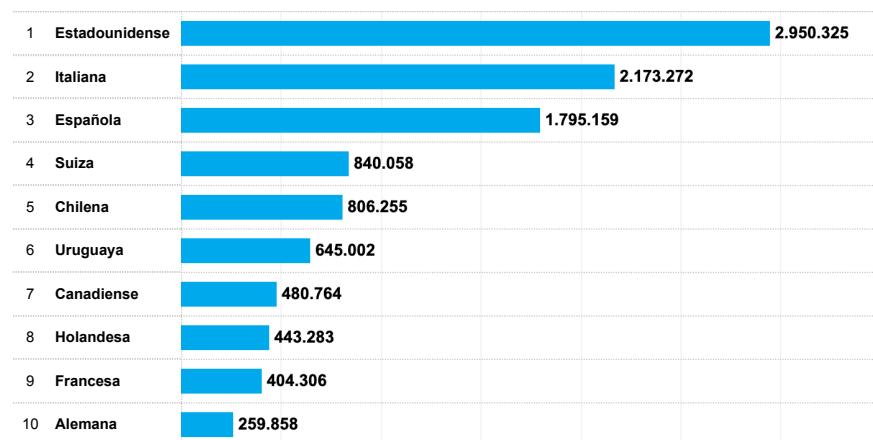
En territorio bonaerense se entregaron 38 certificados a extranjeros por 40 mil hectáreas, dos veces la superficie de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Desembarcaron uruguayos y brasileños con un proyecto agropecuario. Los españoles llegaron con un frigorífico y con el proyecto de una cantera, mientras que ingleses y franco belgas vinieron también con una iniciativa agropecuaria, de acuerdo con los datos oficiales.

Mendoza es la provincia donde se entregaron mayor cantidad de certificados a extranjeros: 75 por 11.784 hectáreas, en su mayoría para viñedos. Estadounidenses, canadienses, brasileños y chilenos invirtieron en los últimos dos años en la actividad vitivinícola mendocina. Un ejemplo de estas nuevas inversiones es The Vines of Mendoza, un emprendimiento fundado por el estadounidense Michael Evans que propone la reventa de parcelas a más de 135 amantes del vino (muchos de ellos extranjeros de alto poder adquisitivo) para que puedan tener [su propio viñedo personalizado](#). Allí se alojó Macri en julio de 2017 tras la cumbre del Mercosur.

La 10 nacionalidades con más tierras rurales en la Argentina

En hectáreas



Fuente: Registro Nacional de Tierras Rurales

Argentina Offshore SA

Según [registros oficiales](#) del RNTR 1.877.885 de hectáreas argentinas están en manos de firmas radicadas en paraísos fiscales. **Las firmas offshore actúan como máscaras de los verdaderos inversores y dificultan los reclamos en casos de conflictos impositivos, ambientales o territoriales**. De ese número, el 45,4% pertenece a firmas suizas, el 34,7% a uruguayas, el 8% a sociedades de Luxemburgo, el 3,9% a panameñas, el 3,6% a firmas de Liechtenstein y el 3,4% a firmas de Andorra.

En la gestión de CFK había cerca de seis millones de hectáreas en manos de paraísos fiscales.

Según pudo conocer **Chequeado** de fuentes especializadas en la problemática territorial, **en la gestión de Cristina Fernández de Kirchner se contabilizaban cerca de seis millones de hectáreas en manos de firmas de paraísos fiscales**. Desde la gestión actual del RNTR reconocieron que se debe a una diferente contabilización: **"La administración anterior colocaba como nacionalidad el lugar donde se constituía la firma, lo cual no permitía analizar la cúpula de una cadena societaria y su verdadero capital.** Las personas jurídicas muchas veces se constituyen en otros países diferentes al de su controlante porque pagan menos impuestos, y tienen trámites más ágiles".

Y agregaron: "La teoría correcta es la del corrimiento del velo societario. Lo importante es la nacionalidad de quienes ejercen la voluntad mayoritaria para tomar decisiones, lo que se determina mediante una declaración jurada del representante legal de la empresa".

Entre las empresas offshore con más cantidad de hectáreas se encuentran mineras, firmas agropecuarias y vitivinícolas. Detrás de varias de esas firmas hay un gigante transnacional: la minera Glencore. Tal como revelaron [los Paradise Papers](#), la filtración internacional de documentos del estudio experto en paraísos fiscales Appleby, **Glencore tiene una red oculta de firmas en paraísos fiscales con la que compra y vende paquetes accionarios**, contrae deudas y desarrolla maniobras que permiten eludir el pago de impuestos, en detrimento de los ingresos a las administraciones nacionales.

La Compañía Minera Aguilar es una firma suiza asociada a Glencore que, de acuerdo con registros de 2015, tiene 98 mil hectáreas y explota yacimientos de plata, plomo y zinc en Humahuaca, en Jujuy. Otro de los negocios más importantes de Glencore en el país es la Minera La Alumbrera, un yacimiento a cielo abierto que explota cobre, oro y molibdeno ubicado en el noroeste de Catamarca. Allí, la offshore Xstrata Plc (basada en Suiza y también de Glencore), tiene más de 80 mil hectáreas. Del mismo grupo, Xstrata Pachón, basada en Bermudas, tiene más de 30 mil hectáreas para un proyecto de extracción de cobre en Calingasta, en San Juan.

El ranking de offshore con más cantidad de tierras argentinas se compone, entre otras, por la suiza Estomonte AG, que reclama unas 400 mil hectáreas en Calingasta si bien, de acuerdo con medios locales, existieron conflictos con los títulos de propiedad. La helvética-italiana Unicampos SA es otra gran propietaria de tierras rurales con explotaciones agropecuarias en Mendoza y San Luis.

Estancia La Bodeguita SA, una firma radicada en Uruguay, tiene más de 43 mil hectáreas en Guachipas, en Salta. [Por decreto](#), el Gobierno de Salta -bajo la gestión de Juan Manuel Urtubey (Partido Justicialista)- le otorgó la concesión para utilizar el caudal de cuatro ríos para irrigar parte de sus tierras privadas. El Grupo Hess (cuya sociedad es Hess Family Latin América SA y está radicada en Suiza) tiene 38 mil hectáreas en Salta para la explotación de vinos.

La regulación de la posesión de la tierra en la Argentina hoy es un debate abierto. ¿Hay que permitir que los extranjeros compren grandes extensiones en nuestro país? ¿Cuál es el límite? ¿Debe haber límites? ¿Por qué no permitir que foráneos se instalen para desarrollar emprendimientos que generen trabajo genuino? ¿Cómo se protegen y explotan nuestros recursos naturales? ¿Cómo se cuida al medio ambiente en los predios privados? ¿Cómo se saldan los conflictos territoriales con comunidades originarias que no reconocen al Estado argentino como propio? ¿Cómo se salda la colisión entre el derecho ancestral de los pueblos indígenas y el derecho a la propiedad privada?

Hasta ahora el abordaje de la problemática estuvo atado a la política del gobierno de

turno. **Mientras, en distintos rincones de nuestro país, las tensiones comenzaron a traducirse en violencia.**

Este artículo [copublicado](#) con el diario *La Nación* y forma parte del proyecto ["Chequeado Investigación: Etapa II"](#), que cuenta con la participación del periodista de *La Nación* Hugo Alconada Mon como codirector de la iniciativa junto con la directora de este medio, Laura Zommer. En 2017 y 2018 se publicará una decena de producciones en el sitio especial ["Chequeado Investigación"](#). Todas estas piezas son financiadas por **Chequeado** gracias al apoyo de Open Society Foundations (OSF).

Crédito de la fotografía de apertura: *Hermes Mazali*

 Escribir un comentario



aurora

11 mayo, 2018

tengo 83 años y agradezco inmensamente la publicación de hoy respecto a las tierras de nuestro país,(nuestro país)

[Responder a aurora](#)



Chaio Verga

11 mayo, 2018

quienes gobernaban las tierras en el momento de las ventas?

[Responder a Chaio](#)



Espasandin jose antonio

12 mayo, 2018

Excelente investigación

[Responder a Espasandin](#)



Adriana Maria Otero

15 mayo, 2018

Excelente trabajo de investigación!

[Responder a Adriana](#)

**Mauro Cesetti Roscini**

15 mayo, 2018

Muy valioso trabajo, Maia. El registro lleva nota de la fecha de adquisición?

[Responder a Mauro](#)**Eugenio**

24 mayo, 2018

Excelentes datos. Todo es robado igualmente, pero es bueno saber que está pasando...

[Responder a Eugenio](#)**Christian**

1 junio, 2018

Cuando en la década del '80 bajó el precio internacional de la lana, los ingleses abandonaron la estancia Leleque y dejaron una deuda municipal en El Maitén -una suma irrisoria- de la que se hicieron cargo los Beneton y tomaron posesión de esa estancia. Se comenta que los ingleses couparon Leleque por una prebenda del Gobierno Nacional que los premió por haber ayudado a la Campaña del Desierto del Gral. Roca. No es «desierto» como dice la nota de Chequeado: son hermosos y muy fértiles valles que se extienden desde Maitén hasta casi Esquel, en una franja angosta y larga de buenas pasturas y ríos del deshielo andino, tales como el Lepá, el Mayoco, el Percey, etc.

[Responder a Christian](#)**Susana Lara**

10 junio, 2018

valioso informe. difiere con documentación que dispongo.

[Responder a Susana](#)**Ernesto**

28 julio, 2018

Excelente artículo. Les faltó comentar algo sobre los terratenientes chilenos en la provincia de Misiones, que si bien no es mucha, pero el Departamento de Iguazú, en el norte de la provincia está entre los 10 primeros que sobre pasan el límite impuesto por la ley.

[Responder a Ernesto](#)



Hugo Agustín BUELONI

7 agosto, 2018

Mi cuerpo luego de leer esto quedo como un TEMPANO...

[Responder a Hugo](#)



[Escribir un comentario](#)

CONTENIDO RELACIONADO POR ETIQUETA [TIERRAS](#)