



El suelo que pisamos: Desregulación, extranjerización y la disputa por la soberanía territorial

Werneburg Agustina



Introducción:

El territorio como mercancía

El jueves 16 de julio, mientras el país todavía celebra el pase a la final del mundial, el Senado de la Nación se convierte en el epicentro de una puja clave por la soberanía territorial. Tras catorce reescrituras y negociaciones a espaldas de la sociedad, el oficialismo intenta forzar la aprobación del proyecto de **"Ley de Inviolabilidad de la Propiedad Privada"**. Esta iniciativa, redactada por el ministro **Federico Sturzenegger** y defendida en la arena legislativa por Patricia Bullrich, esconde tras su nombre un objetivo alarmante: **el libre acceso de corporaciones transnacionales a los recursos naturales del país**. Lejos de ser una simple reorganización administrativa, la propuesta representa una renuncia explícita a nuestro territorio que busca dismantlar los límites de la actual Ley de Tierras (Ley 26.737) —como el tope del 15% de extranjerización y el límite de 1.000 hectáreas en la zona núcleo—. En una Argentina donde la concentración de la tierra ya opera de facto expulsando a campesinos y pueblos originarios, **este avance privatizador desnuda la alarmante lógica de un modelo que no concibe a la patria como una comunidad soberana, sino como un territorio en oferta para el mejor postor**.



Del recurso estratégico al vacío legal (2011-2026)

Para dimensionar el alcance de la reforma actual, es necesario revisar el retroceso normativo que se pretende consolidar. El punto de partida es la Ley de Tierras Rurales (Ley 26.737), sancionada en 2011, **que definió a la tierra como un recurso estratégico no renovable e impuso un límite del 15% de extranjerización territorial, un tope de 1.000 hectáreas en la zona núcleo pampeana y la prohibición absoluta de vender campos con fuentes de agua o en áreas de frontera.**

Sin embargo, esta ley terminó fracasando por las trampas de algunos empresarios extranjeros que encontraron la forma de esquivar los controles estatales. El "subterfugio" más utilizado fue la metodología de los fideicomisos: un ciudadano argentino ponía la cara y la firma para simular que el dominio seguía siendo nacional, mientras que por detrás el verdadero propietario y beneficiario de la renta era un capital extranjero.

Es en este escenario de controles vulnerados donde el poder político comenzó a ceder terreno de manera formal. El primer intento de flexibilización llegó con el **Decreto 274/12** para resolver supuestos vacíos de la vida real (como divorcios o sucesiones entre argentinos y extranjeros) años más tarde, el **Decreto 820/16** dictado durante la gestión de Mauricio Macri dio un paso mucho más alarmante: eliminó la obligación de informar modificaciones societarias a la AFIP y a la UIF, abriendo la puerta a que firmas *offshore* compraran millones de hectáreas sin ningún tipo de control sobre el origen de los fondos, además de fijar un plazo exprés de apenas 10 días para que las provincias determinen si un campo en venta afectaba recursos hídricos.



Tras el fracaso del gobierno de Javier Milei de derogar la ley mediante el inconstitucional DNU 70/23 —frenado en la justicia por un recurso del CECIM Malvinas— En la última sesión antes del receso invernal, y compartiendo un temario que incluye 26 pliegos diplomáticos y 29 nombramientos judiciales clave, el oficialismo busca aprobar la "Ley de Inviolabilidad de la Propiedad Privada". Esta nueva reforma no viene a solucionar las trampas existentes, sino a legalizarlas: pulveriza directamente los límites del 15%, el tope de la zona núcleo y levanta las restricciones sobre áreas de frontera y cursos de agua, dejando al territorio nacional en una absoluta desprotección legal.

La promesa de la reactivación

Desde el oficialismo y los sectores agroexportadores, el proyecto se defiende bajo la premisa de que la desregulación económica es la única vía para destrabar el potencial productivo del país. En vez de presentarse como una "entrega/venta", los defensores de la norma estructuran su propuesta sobre tres argumentos fundamentales: *El valor de la tierra y atracción de capital*: Los sectores pro-reforma argumentan que la ley de 2011 actuó como un cepo inmobiliario que "criminalizó" la inversión extranjera y paralizó el mercado rural. Esta retracción de la demanda deprimió artificialmente el valor de la tierra argentina, "castigando" al productor local cuyas propiedades pasaron a valer una fracción de lo que cotizan hectáreas parecidas en Uruguay o Brasil (donde el precio llega a duplicarse o triplicarse). Al "abrir el mercado" se busca valorizar el patrimonio de los propietarios argentinos y atraer capitales que introduzcan tecnología, eficiencia productiva y fideicomisos de siembra de gran escala. Bajo esta mirada, el comprador extranjero no viene a destruir el recurso, sino a cuidarlo y hacerlo producir, ya que la tierra constituye su capital, generando a su vez empleo para administradores y trabajadores locales.



El suelo que pisamos: Desregulación, extranjerización y la disputa por la soberanía territorial

Soberanía y "Federalismo Real": Para desactivar las críticas sobre la pérdida de soberanía, el discurso oficialista traza una línea divisoria: "una cosa es la inversión privada y otra muy distinta es que un Estado extranjero avance sobre nuestro territorio". Con este argumento, el proyecto prohíbe de forma absoluta que naciones extranjeras (con el foco geopolítico puesto en China y potencias asiáticas) adquieran suelo de manera directa. En su lugar, propone un esquema de "doble control" y descentralización federal. Bajo la premisa de que "no alcanza con la opinión de un funcionario sentado en un escritorio en Buenos Aires", se delega en los gobernadores provinciales —quienes verdaderamente conocen su territorio— la potestad de autorizar o rechazar compras de empresas que tengan alguna participación estatal extranjera

Modernización y fin de las trabas burocráticas: Quienes defienden la reforma sostienen que la legislación de 2011 pecó de teórica y fue incapaz de resolver la complejidad de la "vida real". El nuevo marco busca clarificar y agilizar situaciones cotidianas que el registro de tierras no podía resolver por falta de herramientas. Asimismo, el proyecto apunta a terminar con la parálisis burocrática del Estado. De este modo, se busca reemplazar un Estado lento y obstructivo por un marco normativo ágil, previsible y seguro para los negocios.

La contracara de la desregulación

Más allá de las promesas de dinamismo económico, la extranjerización de la tierra no puede analizarse como un fenómeno aislado de mercado, sino como un proceso histórico de concentración que redefine las relaciones de poder sobre el territorio. Al remover los límites regulatorios, el proyecto no solo facilita el flujo de capitales, sino que acelera dinámicas de desplazamiento, degradación ecológica y opacidad financiera que el Estado renuncia a controlar. Los impactos estructurales de esta reforma se despliegan en cinco dimensiones críticas que ponen en jaque la soberanía real del país:



El suelo que pisamos: Desregulación, extranjerización y la disputa por la soberanía territorial

El blanqueo de la ilegalidad: La reforma ignora deliberadamente que las restricciones vigentes ya eran sistemáticamente burladas. En lugar de combatir este fraude, el proyecto lo legaliza. Al consolidar la flexibilización del Decreto 820/16 –que eliminó la obligación de informar los cambios societarios a la AFIP y a la UIF– Se abre una puerta peligrosa para que **capitales provenientes del narcotráfico o la trata de personas adquieran suelo argentino** de manera anónima, bajo el amparo de firmas *offshore* que hoy ya controlan más de 1,1 millones de hectáreas en el país.

Ecocidio y especulación inmobiliaria: Uno de los puntos más oscuros del proyecto es la modificación de la Ley de Manejo del Fuego. Al eliminar los plazos de protección de **30 y 60 años** que prohibía cambiar el uso de suelo en áreas incendiadas, **el Estado crea un incentivo perverso para provocar incendios intencionales**. Cualquier bosque nativo, pastizal o área protegida que sufra un incendio –sea intencional o no– podrá ser reconvertido de inmediato para desarrollos hoteleros, uso agropecuario intensivo o loteos de barrios privados, **transformando la catástrofe ambiental en un negocio inmobiliario amparado por ley**.

El falso federalismo: La estrategia oficialista de "provincializar" las autorizaciones de compra no es un acto de respeto federal, sino la delegación de la entrega. Al dejar la soberanía de los recursos en manos de gobernaciones financieramente asfixiadas, el proyecto las expone al lobby directo de las corporaciones transnacionales. Esto es especialmente crítico en áreas donde se concentran bienes comunes estratégicos como el agua, el litio, los minerales de la cordillera y los glaciares, la entrega de recursos estratégicos es una constante que trasciende los colores políticos.



La experiencia demuestra que el Estado provincial suele actuar como facilitador del capital extranjero: durante los años 90, solo el 20% de las tierras acaparadas contó con apoyo estatal directo, cifra que se disparó al 59% en la década siguiente, demostrando cómo la entrega de recursos requiere siempre de la complicidad del poder político local. Además, la trampa es doble: bajo este nuevo marco, si una provincia acepta que una empresa ligada a un Estado extranjero adquiera territorio (por ejemplo, el Estado inglés en la Patagonia), esto podrá suceder legalmente, y en zonas de frontera regirá el "silencio administrativo positivo" si la Nación no responde a tiempo.

La extranjerización real y la pérdida de soberanía alimentaria: El argumento oficialista de que "solo el 5% o 6%" del territorio nacional está extranjerizado oculta una concentración quirúrgica en zonas clave. Los datos del Observatorio de Tierras de la UBA revelan que más de 30 departamentos ya superan el límite del 15%, y en áreas de altísimo valor estratégico (como Molinos y San Carlos en Salta, o Lácar en Neuquén), el control extranjero ya supera el 50% del territorio. Ejemplos paradigmáticos como Benetton (920.000 hectáreas en la Patagonia), Joe Lewis (38.000 hectáreas en Río Negro bloqueando el acceso a Lago Escondido) o la forestal Arauco (dueña del 27% de Misiones bajo el control del Grupo IRSA) demuestran que este modelo no produce alimentos para la población, sino *commodities* de exportación intensiva. Esto desplaza a los cultivos locales, destruye la fertilidad del suelo mediante el uso masivo de agrotóxicos y atenta directamente contra la soberanía alimentaria de los argentinos.



El suelo que pisamos: Desregulación, extranjerización y la disputa por la soberanía territorial

Violencia social y "Desalojos Express": La contracara de este modelo es el uso de la fuerza pública para garantizar el negocio transnacional, para desplazar a quienes habitan y protegen la tierra. El capítulo de los "desalojos express" funciona como un ejecutor de este despojo, mantiene un mecanismo feroz para usurpaciones y ocupaciones ilegales. Al habilitar a cualquier persona que invoque un derecho legítimo a pedir la restitución inmediata del inmueble en un plazo de apenas 10 días y sin esperar sentencia definitiva, **la ley se convierte en un arma para expulsar de sus territorios a comunidades campesinas y pueblos originarios.** Esta medida para desalojar a los vulnerables contrasta cínicamente con las nuevas trabas que el propio Estado se impone para intervenir sobre los grandes terratenientes. Al recortar las herramientas de utilidad pública y expropiación, el Estado se desarma voluntariamente y renuncia a su capacidad de mediar en los conflictos de tierras, consagrando un doble estándar jurídico: **la propiedad del gran capital especulativo es blindada como sagrada, mientras que la vida de las familias que trabajan el suelo queda expuesta a la intemperie y al despojo inmediato.**

Conclusión: La soberanía no se vende

El proyecto de "Ley de Inviolabilidad de la Propiedad Privada" encierra una contradicción cínica: bajo la promesa de proteger la propiedad, consagra la vulneración sistemática de la posesión de los sectores más desprotegidos para garantizar la impunidad de los grandes capitales especulativos. **La única propiedad que este proyecto vuelve verdaderamente "inviolable" es aquella que cotiza en dólares y se administra desde bufetes en el extranjero.** Para el productor familiar, el campesino y las comunidades originarias, lo que se legisla no es la inviolabilidad, sino una orden de desalojo express con el sello del Estado.



El suelo que pisamos: Desregulación, extranjerización y la disputa por la soberanía territorial

Frente a este escenario de despojo, cabe hacerse la pregunta incómoda pero urgente: **¿a quién, realmente, le estamos vendiendo nuestro país? ¿Quiénes son los gigantes silenciosos detrás de este apuro desregulador?** Detrás de la "inversión privada" no se asoman productores agrícolas locales, sino fondos de inversión globales, corporaciones mineras transnacionales interesadas en los yacimientos de litio, y magnates extranjeros que buscan blindar su acceso a reservas estratégicas de agua dulce en un planeta sediento.

Esta disputa por la soberanía territorial tuvo el jueves 16 de julio, un capítulo dramático en el Senado de la Nación. Mientras la atención pública se desviaba hacia los festejos mundialistas y el oficialismo lograba asegurar el trámite, pero el resultado final sobre la Ley de Tierras chocó contra la realidad de los números en el recinto. La Libertad Avanza se vio obligada a postergar el tratamiento del proyecto al ver frustrados sus planes por falta de votos. La resistencia de senadores opositores contra la extranjerización ilimitada del suelo, sumada a las internas, forzaron al oficialismo a retroceder. Patricia Bullrich debió pedir un cuarto intermedio en pleno recinto. **La postergación hasta el próximo 6 de agosto se aprobó con 65 votos, dejando el debate en un tenso suspenso.**

Este freno legislativo no es una victoria definitiva, el 6 de agosto, el oficialismo volverá al Senado no solo para rematar el régimen de tierras, los bosques quemados y los desalojos, sino también para empujar otros proyectos como la denominada "Ley Hojarasca". La lección de esta jornada es clara: el poder corporativo no descansa y especula con nuestra distracción. Si la sociedad civil y las comunidades no permanecen en estado de alerta máxima durante las próximas tres semanas, el 6 de agosto nos pasarán por encima. **Porque la soberanía no es una abstracción jurídica; es el suelo que pisamos. Y un país que entrega su tierra se queda, tarde o temprano, sin un lugar donde ponerse de pie.**



Referencias bibliográficas:

<https://www.pagina12.com.ar/2026/07/16/revés-para-el-oficialismo-no-pudieron-tratar-la-ley-de-inviolabilidad-de-la-propiedad-privada/>

<https://laopinionaustral.com.ar/argentina/amp-se-postergo-el-tratamiento-de-la-ley-de-inviolabilidad-de-la-propiedad-privada-683695.html>

<https://laopinionaustral.com.ar/argentina/amp-se-postergo-el-tratamiento-de-la-ley-de-inviolabilidad-de-la-propiedad-privada-683695.html> https://tn.com.ar/sociedad/ley-de-tierras_699811/ https://tn.com.ar/sociedad/ley-de-tierras-segun-la-federacion-agraria-favorece-la-inversion-extranjera-y-no-al-ciudadano-comun_699222/

<https://www.perfil.com/noticias/amp/politica/inviolabilidad-de-la-propiedad-privada-el-senado-tratará-una-ley-que-elimina-límites-para-que-extranjeros-compran-tierra.phtml>

<https://www.infobae.com/economia/2026/07/16/las-claves-de-la-nueva-ley-de-tierras-que-impulsa-el-gobierno-venta-a-extranjeros-y-el-bloqueo-a-la-amenaza-china/?outputType=amp-type>

