

INFORME

**CONCENTRACIÓN Y
EXTRANJERIZACIÓN DE
TIERRA EN LATINOAMÉRICA**

AGOSTO 2025

#1 Centro de Estudios Agrarios



nodal



ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN

3 LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE

6 CONCENTRACIÓN Y EXTRANJERIZACIÓN DE LA TIERRA

22 AGRICULTURA FAMILIAR, CAMPESINA E INDÍGENA

28 FINANCIARIZACIÓN, DIGITALIZACIÓN Y ACAPARAMIENTO

37 RESISTENCIAS Y PROPUESTAS DESDE LOS TERRITORIOS

41 TIERRA, TERRITORIO Y CULTURA

44 REFLEXIONES FINALES

48 REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS



INTRODUCCIÓN

La cuestión de la propiedad de la tierra en América Latina y el Caribe constituye uno de los principales núcleos de conflicto estructural en la región. A lo largo de los siglos, la tierra ha sido objeto de disputa, despojo y resistencia, configurando un patrón de alta concentración que aún persiste y que continúa siendo una de las formas más duraderas de desigualdad.

En un continente con vastas extensiones de territorio fértil, que presenta la primera reserva de agua dulce del planeta —con un volumen estimado de 50.000 km³—, y que cuenta con recursos minerales estratégicos (60 % de las reservas probadas de litio, 50 % de la plata, 45 % del cobre y cerca del 20 % del petróleo mundial), así como la mayor biodiversidad del planeta, la paradoja radica en que millones de campesinos, campesinas, pueblos indígenas y comunidades afrodescendientes carecen de acceso seguro a la tierra. Mientras tanto, una minoría —compuesta por corporaciones, élites nacionales y actores transnacionales— concentra buena parte de la tierra productiva. Esta desigualdad no solo tiene consecuencias sociales y económicas, sino también profundas implicancias políticas, ambientales y culturales.

Estudios recientes indican que el 1% de las fincas más grandes controla más del 50% de la tierra agrícola en América Latina y el Caribe. Esta estructura regresiva ha sido reforzada en las últimas décadas por nuevas dinámicas de acumulación que complejizan el problema, la financiarización de la naturaleza, el acaparamiento transnacional, la mercantilización de servicios ecosistémicos, la concentración de tierras como activos de inversión y la creciente digitalización de los catastros y registros territoriales.

AVANCE



En efecto, la tierra ha dejado de ser únicamente un bien productivo para transformarse en un soporte estratégico del capital financiero global-digital. Fondos de inversión, aseguradoras, bancos y grandes corporaciones agroindustriales operan en la región no solo como productores, sino como gestores de portfolios territoriales, apalancados en sistemas tecnológicos avanzados de georreferenciación, monitoreo satelital y titulación digital.

Esta nueva fase del capitalismo —como la define Lucas Aguilera en su libro Nueva Fase— extiende los mecanismos de control territorial a través de instrumentos abstractos, tecnologías de precisión y estructuras legales que, lejos de democratizar el acceso, consolidan y legalizan procesos históricos de despojo. En este contexto, comprender cómo se configura hoy la propiedad de la tierra implica analizar tanto las tendencias visibles de concentración como los dispositivos invisibilizados de control y desposesión. La centralidad de los territorios en las transiciones ecológicas, energéticas y alimentarias hace que la disputa por la tierra se torne aún más intensa y estratégica.

Este informe busca aportar una mirada integral y crítica sobre la situación de la propiedad de la tierra en América Latina y el Caribe. A través del análisis de datos empíricos, estudios de caso y documentos de organismos internacionales, se pretende identificar los principales actores involucrados, sus lógicas de acumulación, los impactos territoriales y las resistencias que emergen desde abajo. Asimismo, el trabajo se propone visibilizar las propuestas alternativas que colocan en el centro la defensa del territorio como espacio de vida, identidad y reproducción cultural. En tiempos de múltiples crisis —climática, alimentaria, democrática— repensar el régimen de propiedad de la tierra no es una cuestión técnica, sino una urgencia política.



Mg. Paula Giménez
Directora de NODAL

Mg. Lucas Aguilera
Director de investigación

Elisa García
Editora

CENTRO DE ESTUDIOS AGRARIOS

Fernando Rizza, Bruno Ceschin, Carolina Sturniolo, Veronica Veglia, Victor Garcia, Adrian Testore, Laureano Sosa, Maria Rizzo, Matias Strasorier, Claudio Robledo, Miguel Paredes, Gloria Scilingo, Fernando Pettinicchi, Matías Sánchez, Javier Segura.

@InfoNodal



nodal 

Noticias de América Latina y el Caribe