

Liberación de compra de tierras para extranjeros: San Rafael tiene 120 mil hectáreas en manos de “forasteros”

10/12/2025



El Gobierno Nacional anunció este martes que entre las reformas que enviará para tratamiento legislativo a partir del documento final del Consejo de Mayo se incluye la reforma de la Ley de Tierras. Entre los principales puntos figuran: eliminar límites a la compra de tierras por extranjeros.

Sobre la Ley de Tierras, el consejo de mayo describió: “Desde el año 2011, la inversión internacional en este sector ha sido obstaculizada a través de la Ley N° 26.737. Esta ley prohíbe que los extranjeros posean más de mil hectáreas productivas en el país, lo que desalienta la inversión en el sector”.

La Ley de Tierras Rurales establece un límite del 15% a toda titularidad de dominio o posesión de tierras rurales por parte de extranjeros a nivel departamental.



Hoy en Mendoza hay 1.344.090,13 hectáreas en manos de extranjeros, lo que marca el 9,06% del total provincial de 14.829.800.

Un dato a tener en cuenta es que el 66% de las hectáreas extranjerizadas en Mendoza se encuentran en el oasis sur. En total son 900.133 entre Malargüe, General Alvear y San Rafael.

El vecino departamento malargüino está casi al tope de lo que marca la ley con el 14,74% de sus tierras en manos de extranjeros. Es el de mayor relevancia en toda la provincia de Mendoza con 608.739,78 hectáreas tituladas a nombres de no nacidos en suelo nacional.

Para sorpresa el segundo con mayor extranjerización de su tierra es General Alvear. El “otro vecino” suma un total de 170.578,81, lo que marca el 11,82% de su superficie en manos

foráneas.

LA SITUACIÓN EN SAN RAFAEL

San Rafael se ubica tercero en extensión territorial extranjerizada, aunque con un valor mucho más bajo que los otros departamentos sureños.

Mendoza		14.829.800,00	1.344.090,13	9,06	
	Capital	1.100,00	117,02	10,64	
	General Alvear	1.443.000,00	170.578,81	11,82	
	Godoy Cruz	4.100,00		0,00	
	Guaymallen	10.000,00	333,51	3,34	
	Junin	25.400,00	449,73	1,77	
	La Paz	709.900,00	89.335,30	12,58	
	Las Heras	890.600,00	110.796,60	12,44	
	Lavalle	1.020.200,00	99.115,98	9,72	
	Lujan de Cuyo	475.400,00	11.838,31	2,49	
	Maipu	56.800,00	3.689,73	6,50	
	Malargue	4.130.600,00	608.739,78	14,74	
	Rivadavia	212.800,00	2.564,75	1,21	
	San Carlos	1.156.900,00	82.508,30	7,13	
	San Martin	147.900,00	20.476,22	13,84	
	San Rafael	3.116.300,00	120.816,24	3,88	
	Santa Rosa	850.300,00	6.708,88	0,79	
	Tunuyan	330.600,00	10.353,21	3,13	
	Tupungato	247.900,00	5.667,77	2,29	

Según el relevamiento nacional hay en nuestro territorio un total de 120.816,24 hectáreas cuya titularidad está en manos de extranjeros, esto supone el 3,88% del suelo sanrafaelino.

EL RESTO DE MENDOZA

Los primeros fuera del podio de extranjerización son Las Heras (110.796,60 hectáreas y el 12,44% de sus tierras), Lavalle (99.115,98 ha y 9,72%) y La Paz (89.335,30 ha y 12,5%).

Un dato particular se da en San Martín que tiene un porcentaje importante de su territorio bajo posesión extranjera, un 13,8%, aunque significan 20.476 hectáreas de un departamento que se extiende en 147.900. Junto con Malargüe son los que más porcentaje de tierras registran en manos “forasteras”.



Si bien mucho se habla de las inversiones extranjeras en Valle de Uco y Luján sus porcentajes no son tal significativos.

Tupungato suma 5.667,77 ha (2,29% de su extensión), Tunuyán registra 10.353,21 (3,13%) y Luján 11.838,31 (2,49%). San Carlos es el único que está por encima de esos promedios con 82.508,30 hectáreas y 7,13%.