



# GRANDES TRANSACCIONES DE TIERRAS EN PARAGUAY

UNA PERSPECTIVA POR PAÍS

DICIEMBRE 2020

## ¿QUÉ ES LAND MATRIX?

Land Matrix es una iniciativa global e independiente de monitoreo que promueve una toma de decisiones más transparente y basada en evidencias concretas en relación al tema de las grandes transacciones de tierras (GTT) que tienen lugar en países de ingresos bajos y medios de todo el mundo.

Estos “perfiles país” presentan datos concretos a nivel nacional de las GTT, entre los que se incluyen quiénes son los inversores, para qué se utilizará la tierra y cuáles son los beneficios e impactos potenciales de dichas transacciones.

Al hacer que estos datos sean de libre acceso, Land Matrix contribuye al objetivo de mejorar la participación y el intercambio de información pública, facilitando la mejora continua de la base de datos sobre el tema.

Más información en [www.landmatrix.org](http://www.landmatrix.org).

## ASPECTOS GENERALES

La República del Paraguay es un país en desarrollo de América del Sur, que abarca una superficie de 406.757 km<sup>2</sup>. Es un país multicultural y bilingüe, con una alta biodiversidad en sus seis ecorregiones<sup>1</sup>. En las últimas cinco décadas el país perdió casi el 90% de la cobertura boscosa original de su territorio<sup>2</sup>, debido a la expansión de las actividades agrícolas y ganaderas, en particular en la región del Chaco.<sup>3,4</sup> Esta expansión generó también múltiples conflictos por la tenencia de la tierra entre grandes productores locales y extranjeros, por un lado, y comunidades indígenas y campesinas por el otro, que muchas veces resultaron en enfrentamientos, violencia, y desplazamientos o hasta la muerte de miembros de algunas de estas comunidades<sup>5</sup>. Los conflictos por la tierra dieron lugar a una crisis política en el gobierno que llevó a la destitución del presidente del país en el año 2012.<sup>6,7</sup>

En Paraguay, que es el país de América Latina con mayor desigualdad en relación a la tierra (0,93 en el índice de Gini de distribución de la tierra), se ha informado un intenso proceso de acaparamiento de tierras<sup>8</sup>. La base de datos de Land Matrix<sup>9</sup> muestra que las grandes transacciones de tierras (GTT) registradas involucran una superficie de 673.259 hectáreas (ha), lo cual representa el 1.6% de la superficie total del país pero el 16,7% de toda su tierra cultivable, si se considera que sólo el

## ¿QUÉ ES UNA TRANSACCIÓN DE TIERRAS?

Land Matrix define a una transacción de tierras como cualquier intento, concluido o fallido, de adquirir tierras mediante compra, arrendamiento o concesión en países de ingresos bajos y medios.

Para ser incluidas en la base global de datos de Land Matrix, las transacciones deben cumplir con los siguientes criterios:

- Implicar una transferencia de derechos de uso, control o propiedad de la tierra a través de la venta, arrendamiento o concesión
- Haberse iniciado a partir del año 2.000 en adelante
- Cubrir un superficie de 200 ha o más
- Implicar algún grado de cambio de uso del suelo (muchas

veces la tierra pasa de uso extensivo o prestación de servicios ecosistémicos a uso comercial)

*Tener en cuenta: en ciertos casos, hay transacciones que cumplen con criterios diferentes a los de la base de datos global, pero que pueden igualmente ser registradas a nivel regional o nacional. Sin embargo, las 35 transacciones registradas para Paraguay cumplieron con los criterios globales y, por lo tanto, se han incluido en este perfil país.*

Para obtener más información sobre las GTT en general y sobre cómo se detectan, analizan y utilizan los datos, consulte nuestras preguntas frecuentes en [www.landmatrix.org/faq](http://www.landmatrix.org/faq).

12,1% de la superficie total es cultivable.<sup>10</sup>

Este perfil país presenta una descripción detallada de las GTT en Paraguay a partir de datos extraídos utilizando filtros regionales del sitio web de Land Matrix. En algunos casos, se incluyeron transacciones que cumplían con criterios diferentes a los de la base de datos global, tales como aquellas transacciones de alcance meramente nacional o doméstico. Se incluyeron las GTT agrícolas y forestales, entre muchas otras intenciones de inversión, pero se excluyeron aquellas destinadas a operaciones mineras, de gas y petróleo. Es importante señalar que la aplicación de diferentes filtros a los datos referidos a Paraguay en la base de datos global puede generar un conjunto de datos diferente al utilizado para este perfil país.

## ESTUDIO DE CASO

### LOS DESTERRADOS DE LA REGIÓN DEL CHACO

Los líderes del pueblo indígena Ayoreo Totobiegosode de Paraguay han hecho un llamamiento al Gobierno para que evite que los terratenientes ganaderos destruyan sus bosques, solicitando que ya no se permita la deforestación y que se castigue a los que mataron el monte y continúan deforestando los bosques de los que depende su vida<sup>11</sup>. Desde el año 1993, los Ayoreos tramitan ante el estado paraguayo la restitución de su territorio ancestral y tradicional. Una parte de su territorio ha sido regularizado y titulado a nombre de la comunidad, lo que permitió el retorno de las familias de este pueblo a sus tierras en el año 1997. Sin embargo, una porción del territorio de vital importancia para las comunidades se encuentra bajo el dominio de compañías privadas tales como River Plate S.A., BBC S.A., Yaguareté Porá S.A., and Carlos Casado S.A.<sup>12</sup>. En el año 2002 dos de estas empresas compraron al Estado paraguayo 30.783 ha ubicadas en la región del Chaco. Esta GTT produjo conflictos socio-ambientales en el año 2011, cuando las empresas deforestaron de forma ilegal 4.000 ha de las tierras adquiridas, que formaban parte del territorio reclamado por los Ayoreos. En un intento de resolver estos conflictos, el Estado paraguayo adquirió 18.000 ha a las empresas ganaderas, con el fin de que sea transferido primero al Instituto Paraguayo del Indígena (INDI) y luego a los Ayoreos. Sin embargo, las empresas se negaron a devolver las tierras a menos que el

Estado les permitiera deforestar tierras adyacentes que también se encontraban bajo su propiedad.<sup>13</sup>

La deforestación tiene importantes consecuencias en la población indígena, particularmente en comunidades aisladas y pueblos indígenas no contactados. Los Ayoreos son parte de los últimos pueblos indígenas no contactados fuera de la Amazonia y continúan su lucha por legalizar sus tierras. La presencia de estas comunidades en el territorio de las empresas ganaderas fue confirmada por el INDI y por miembros ya contactados de este pueblo indígena a partir de rastros y otras evidencias encontradas en la zona<sup>14</sup>. Las comunidades indígenas, con el fin de defender y proteger sus territorios, conformaron la Organización Payipie Ichadie Totobiegosode (OPIT) y, en conjunto con la ONG paraguaya Gente, Ambiente y Territorio (GAT) y el área de Culturas Indígenas de la Secretaría Nacional de Cultura, están llevando a cabo un proyecto de protección del patrimonio natural y cultural Ayoreo Totobiegosode<sup>15</sup>.

Más información sobre esta GTT se puede encontrar en la base de datos de Land Matrix (ver transacción [#879](#)).

Transacciones concluidas en Paraguay

Los 5 proyectos más importantes:  
Ubicación, superficie, estado de implementación, intención de la inversión

1. La Victoria, **240 000 ha**  
Fase de puesta en marcha  
Agricultura sin especificar

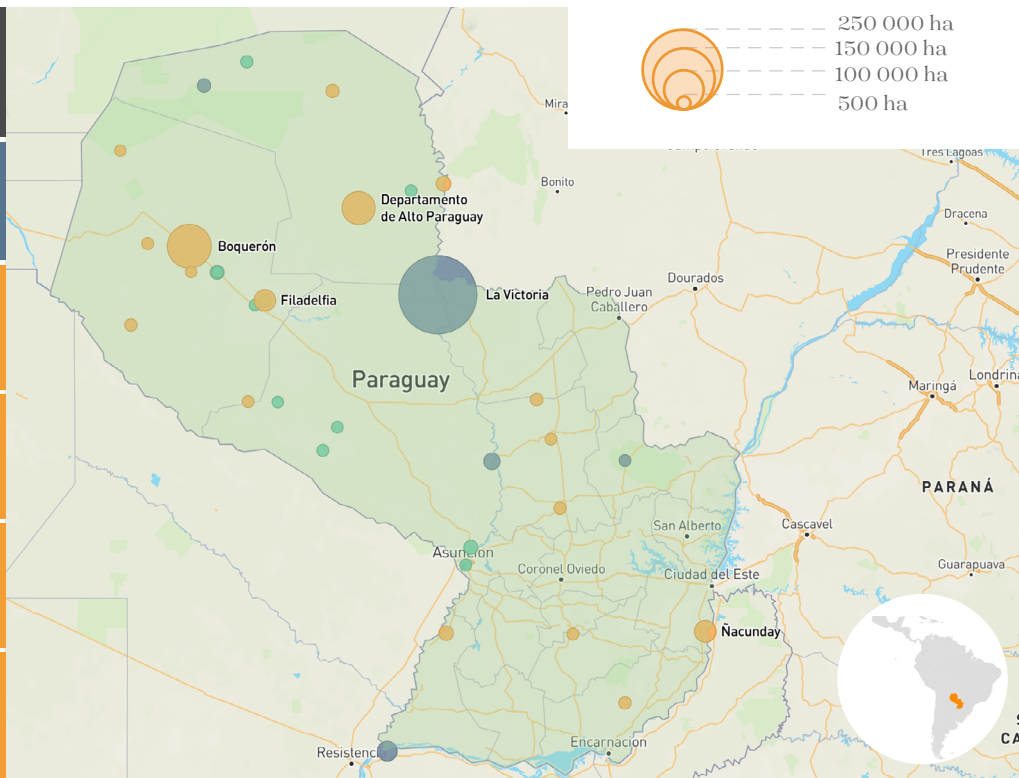
2. Boquerón, **117 307 ha**  
En operación  
Cultivos alimenticios, Ganado

3. Departamento de Alto Paraguay, **78 500 ha**  
En operación - Ganado, Conservación

4. Ñacunday, **37 500 ha**  
En operación  
Cultivos alimenticios

5. Filadelfia, **37 000 ha**  
En operación  
Ganado

Tamaño



Proyecto no iniciado

Fase de puesta en marcha

En operación

Perfil de inversión en Paraguay

Número total de transacciones concluidas

**33**

Superficie total de transacciones concluidas

**673 259 ha**

Estado de implementación

En operación

**330 964 ha**

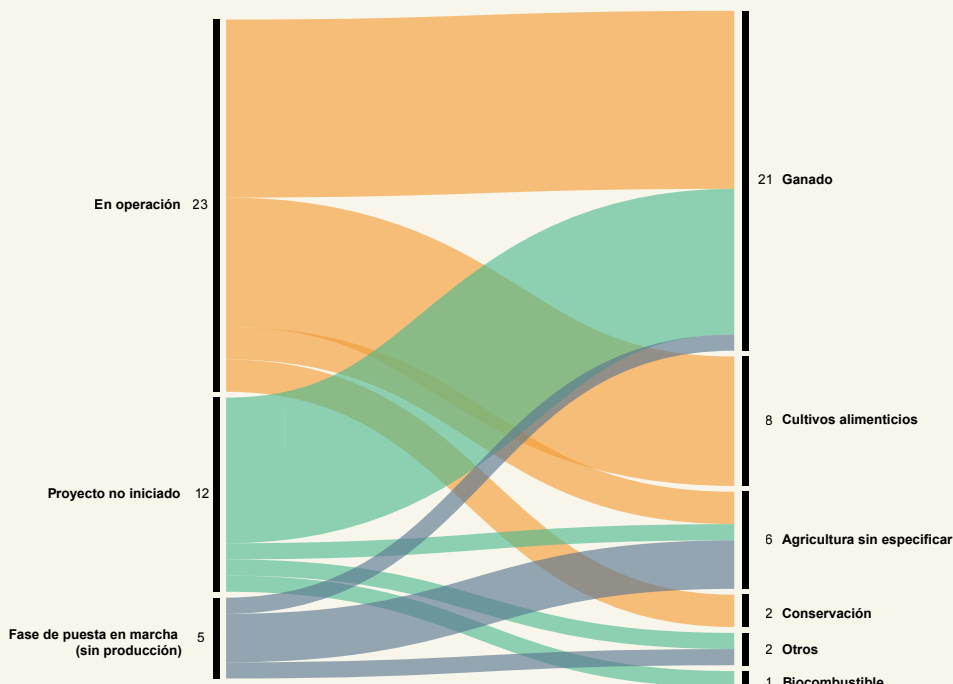
Fase de puesta en marcha (sin producción)

**299 533 ha**

Proyecto no iniciado

**42 762 ha**

Intención de las inversiones (según el número de transacciones concluidas)\*



\*Esta figura muestra la intención de las inversiones por estado de implementación. Tener en cuenta que una transacción podría tener más de una intención de inversión. En Paraguay, hay 40 intenciones de inversión para las 33 transacciones concluidas identificadas.

## INTRODUCCIÓN

Las GTT registradas en la base de datos se distribuyen desde el año 2000 hasta el 2016. La ausencia de transacciones en los últimos cuatro años podría deberse a la dinámica del mercado global de tierras, como así también a cambios en los precios de los commodities agrícolas. El mayor número de GTT se registró en 2015, con picos menores en 2005 y 2008, mientras que las mayores superficies se registraron en los años 2000 y 2013.

Entre las 33 GTT con contrato concluido, el 51% se encuentran en la etapa de operación y representan el 49% de la superficie total registrada, mientras que las 5 transacciones en fase de puesta en marcha involucran el 44% de la superficie total. Esto es debido principalmente a la transacción [#3928](#) que involucra una superficie de 240.000 ha, la mayor superficie de compra de las GTT en el país, que incluye hasta un pueblo (Puerto Casado).

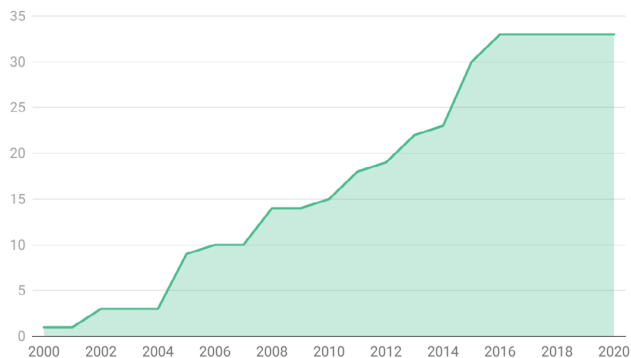
No hay transacciones fallidas en este país y solamente dos previstas, de las cuales una está en negociación (#875) y la otra es sólo una manifestación de interés por parte de un inversor (#880)."

### GTT por estado de negociación

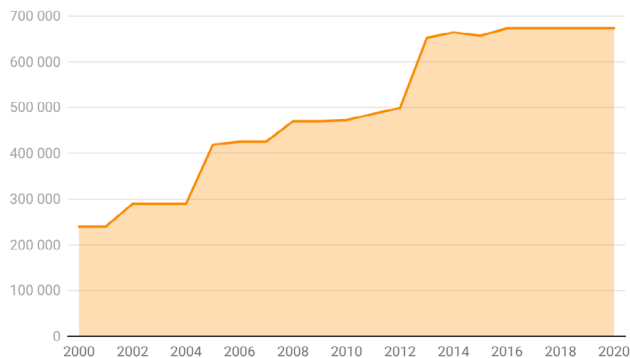
	Número de transacciones	Superficie prevista (hectáreas)	Intended size (hectares)
<b>CONCLUIDAS</b>			
Contrato firmado	33	673 259	0
Acuerdo verbal	0	0	0
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>673 259</b>	<b>0</b>
<b>PREVISTAS</b>			
Manifestación de interés	1	0	8 000
En negociación	1	0	4 856
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>12 856</b>
<b>FALLIDAS</b>			
Negociaciones fallidas	0	0	0
Contrato cancelado	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Transacciones concluidas en el tiempo (2000 - 2019)

Número acumulado de transacciones



Superficie acumulada bajo contrato



*Nota: este gráfico muestra cambios en la superficie bajo contrato, incluidas transacciones abandonadas pero con contratos todavía vigentes. Por tal motivo, el número de transacciones puede ser el mismo aunque aumente o disminuya la superficie.*

## INVERSORES Y PAÍSES INVERSORES

Los inversores nacionales desempeñan un papel importante en Paraguay, al igual que en otros países de América Latina y el Caribe. Se destacan también inversores regionales como Argentina y Brasil, con 30,7% y 22,9% de la superficie total bajo contrato, respectivamente. La República de Corea es el inversor extranjero más importante, con 28,6% de la superficie bajo contrato.

Paraguay está atravesado por los conflictos por la tierra debido al avance de la frontera agropecuaria. Estos conflictos también se encuentran registrados en la base de datos de Land Matrix, donde 9 transacciones muestran la falta de consulta a las comunidades y su rechazo a estos proyectos. De estas transacciones, 5 pertenecen a inversores de Brasil, 1 a la República de Corea, y los 3 restantes a inversores nacionales. Además, estas transacciones de tierras también reflejan casos emblemáticos de conflictos por la tierra, como lo es “la masacre de Curuguaty” (ver transacción [#4023](#)) o la pérdida de territorio de los pueblos indígenas, como se muestra en el caso de estudio descrito más arriba (transacción [#879](#)), entre otros.

Es importante destacar que en el país sólo se encuentran presentes 5 tipos de inversores. Las empresas privadas son el tipo de inversor más representativo, tanto en superficie actual bajo contrato como en el número de transacciones, mientras que las empresas que cotizan en bolsa y los empresarios individuales ocupan el segundo y tercer lugar, respectivamente, en términos de superficie y con un acuerdo cada uno. Además, están presentes los fondos de inversión y las instituciones gubernamentales.

## Transacciones por tipo de inversor (en hectáreas)

Empresa privada

568 423

Empresario individual

117 307

Empresa que cotiza en bolsa

117 307

Fondo de inversión

26 825

Institución gubernamental

10 312

Los inversionistas nacionales y transnacionales pueden verse afectados o no por las mismas variables o guiados por las mismas motivaciones a la hora de decidirse por una inversión en tierras. Por lo tanto, se necesita más investigación sobre las diferentes fuerzas impulsores y las motivaciones detrás de las GTT para describir y comprender mejor la diversidad de actores públicos y privados que actualmente desempeñan un papel en las inversiones en tierras en Paraguay y en la región.

*Países inversores extranjeros*

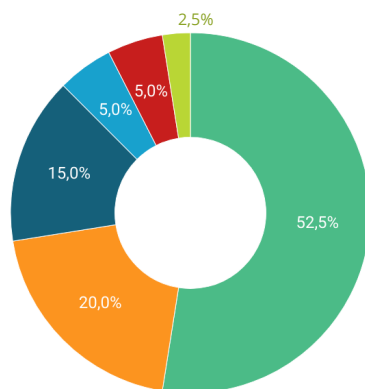


**VARIABLES IMPULSORAS Y OBJETIVOS DE LA PRODUCCIÓN**

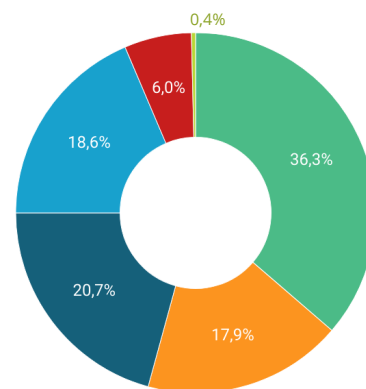
La gran mayoría de las GTT en Paraguay (93%) están destinadas a la producción agropecuaria e involucran el 75% de la superficie total bajo contrato. Estas transacciones están destinadas principalmente a la ganadería, la agricultura en general (sin especificar cultivos) y a cultivos alimenticios en particular. Entre los cultivos se destacan la producción de soja, maíz y girasol. La categoría “otras”, la cual no tiene una intención específica, es la tercera en cuanto a la superficie actual bajo contrato (18%).

*Transacciones de tierras por categoría de producción*

- Ganado
- Cultivos alimenticios
- Agricultura sin especificar
- Otras
- Conservación
- Intenciones varias



Número de transacciones por categoría de producción, como porcentaje del total de transacciones concluidas.



Superficie bajo contrato por categoría de producción, como porcentaje del total de la superficie con contrato concluido.

Es importante tener en cuenta que, como una transacción puede tener más de una intención de inversión, el número total

de intenciones suele ser mayor que el número total de transacciones. En el caso de Paraguay, se informaron 40 intenciones de inversión para las 33 transacciones concluidas registradas. Debido a que la superficie total por intención es difícil de estimar cuando se menciona más de una intención para algunas transacciones, la superficie bajo contrato de cada transacción se divide igualmente entre el número de intenciones. Al adoptar este criterio, el área total cubierta por todas las intenciones siempre será igual al área total bajo contrato (en el caso de Paraguay, 673 259 ha). Sin embargo, el área dedicada a intenciones específicas no será exacta para transacciones con más de una intención. En esos casos, es probable que se subestime el área total para algunos monocultivos como la soja, que son muchas veces la principal intención de las GTT. Esta subestimación no es una decisión neutra y podría ser políticamente cuestionable ya que daría a entender que los monocultivos y, sobre todo, sus potenciales impactos sociales y ambientales, estarían menos extendidos de lo que realmente están en la región. Un criterio alternativo sería asignar el tamaño completo bajo contrato a todas las intenciones. En este caso, el área total contratada estaría claramente sobreestimada, como lo demuestra el área hipotética a la que se llegaría en Paraguay (1 131 237 ha), lo que significaría una sobreestimación del 68% del área total contratada. Sin embargo, como se discutió anteriormente, esta sobreestimación puede estar más cerca de la realidad en algunos casos específicos.

La información sobre el destino de los productos o países de exportación es muy escasa, ya que de los 33 contratos concluidos, sólo 4 mencionan explícitamente a la exportación como objetivo de la adquisición de tierras, pero sin mencionar el país o los países destino de dicha potencial exportación.

### PARA SABER MÁS SOBRE TRANSACCIONES DE TIERRAS EN AMÉRICA LATINA

Estamos continuamente actualizando nuestros datos sobre inversiones de tierras en América Latina. Para obtener más información sobre los países que monitoreamos, sobre nuestro proceso de recopilación y verificación de datos, y sobre cómo se puede contribuir con el proyecto, consulte nuestras preguntas frecuentes en [www.landmatrix.org/faq](http://www.landmatrix.org/faq) y visite nuestra página regional en <https://landmatrix.org/region/latin-america/> o el sitio web en español en [www.landmatrix-lac.org](http://www.landmatrix-lac.org).

Este perfil país fue elaborado por el Punto Focal América Latina coordinado por la [Fundación Para el Desarrollo en Justicia y Paz \(FUNDAPAZ\)](#) de Argentina.



**LAND MATRIX**  
LATINOAMÉRICA Y CARIBE  
EL QUE MIDE LA TIERRA



## NOTAS

- <sup>1</sup> [https://es.wikipedia.org/wiki/Paraguay#cite\\_note-archivo.abc.com.py-89](https://es.wikipedia.org/wiki/Paraguay#cite_note-archivo.abc.com.py-89).
- <sup>2</sup> [http://www.soitu.es/soitu/2008/08/04/medioambiente/1217841167\\_579525.html](http://www.soitu.es/soitu/2008/08/04/medioambiente/1217841167_579525.html)
- <sup>3</sup> <https://www.lanacion.com.py/pais/2020/06/15/paraguay-es-el-segundo-pais-mas-deforestador-de-sudamerica/>.
- <sup>4</sup> Baumann, M., Israel, C., Piquer-Rodríguez, M., Gavier-Pizarro, G., Volante, J.N. y Kuemmerle, T. (2017). Deforestation and cattle expansion in the Paraguayan Chaco 1987-2012. *Regional Environmental Change* **17**, 1179-1191.
- <sup>5</sup> <https://www.oxfam.org/es/paraguay-el-pais-donde-la-soja-mata>
- <sup>6</sup> Correia, J.E. (2019). Soy states: resource politics, violent environments and soybean territorialization in Paraguay. *The Journal of Peasant Studies* **46**(2), 316-336.
- <sup>7</sup> [https://www.grain.org/es/bulletin\\_board/entries/4533-agronegocios-acaparamiento-de-tierras-y-transgenicos-detras-del-golpe-de-estado-en-paraguay](https://www.grain.org/es/bulletin_board/entries/4533-agronegocios-acaparamiento-de-tierras-y-transgenicos-detras-del-golpe-de-estado-en-paraguay).
- <sup>8</sup> Oxfam (2016). *Unearthed: land, power and inequality in Latin America*. Oxford, UK: Oxfam.
- <sup>9</sup> Base de datos descargada el 28 de agosto de 2020.
- <sup>10</sup> <https://datos.bancomundial.org/indicador/AG.LND.ARBL.ZS?locations=PY>.
- <sup>11</sup> <https://www.survival.es/noticias/8142>.
- <sup>12</sup> [https://lib.ohchr.org/HRBodies/UPR/Documents/Session10/PY/OPIT-GAT\\_JointSubmission5\\_S.pdf](https://lib.ohchr.org/HRBodies/UPR/Documents/Session10/PY/OPIT-GAT_JointSubmission5_S.pdf).
- <sup>13</sup> [http://ea.com.py/empresas-imputadas-por-tala-ilegal-presionan-por-licencias-para-seguir-deforestando/?doing\\_wp\\_cron=1607008565.6191589832305908203125](http://ea.com.py/empresas-imputadas-por-tala-ilegal-presionan-por-licencias-para-seguir-deforestando/?doing_wp_cron=1607008565.6191589832305908203125).
- <sup>14</sup> <https://www.survival.es/noticias/7849>.
- <sup>15</sup> <http://www.cultura.gov.py/2011/07/se-inicio-el-proyecto-proteccion-del-patrimonio-natural-y-cultural-ayoreo-totobiegosode/>

**Forma sugerida de citar este trabajo:** Venencia, C.D.,<sup>1,2</sup> Cuéllar, L.,<sup>1</sup> y Seghezzeo, L.<sup>1</sup> (2020). *Grandes transacciones de tierras en Paraguay: una perspectiva por país*. Land Matrix – Punto Focal América Latina (LM-PFAL). Disponible en [www.landmatrix.org](http://www.landmatrix.org).

<sup>1</sup> INENCO (Instituto de Investigaciones en Energía No Convencional). CONICET (Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas) - UNSa (Universidad Nacional de Salta), Argentina

<sup>2</sup> Programa de Doctorado de Land Matrix

## ¡CONTRIBUYA!

¡Ayúdenos a mejorar y enriquecer nuestros datos con su contribución! Cualquier información, sugerencia o crítica que nos pueda enviar, será muy bienvenida.

Con el apoyo de:

