

Tamara Paseyro

Ministra de
Vivienda y
Ordenamiento
Territorial

Alejandro Ruibal

Presidente de
la Cámara de
la Construcción

Diego O'Neill

Director
de Ceaosa

Aníbal Durán

Director
ejecutivo
de Appcu

DÍA DE LA CONSTRUCCIÓN

Actualidad del sector y perspectivas a futuro

“La construcción es estratégica para el desarrollo del país: es la puerta de entrada a más empleo e inversión”

» La construcción es un motor de la economía y una herramienta de desarrollo social. Cada obra genera empleo y transforma comunidades. En ese sentido, el Ministerio de Vivienda aspira a enfocar la inversión hacia el acceso a la vivienda, promoviendo sostenibilidad y desarrollo territorial con equidad.



-¿Cuáles son los principales incentivos que el Ministerio planea impulsar para dinamizar inversiones en el sector de la construcción?

-La construcción es motor de nuestra economía y también una infraestructura estratégica para el desarrollo social y territorial. Cada obra genera empleo, moviliza cadenas de insumos, fortalece a las pequeñas y medianas empresas y transforma comunidades. El compromiso es que ese potencial dinamizador esté al servicio de quienes más lo necesitan, orientando cada recurso hacia mejorar el acceso a la vivienda.

En este sentido, estamos impulsando un conjunto de herramientas. El Programa Primera Vivienda facilitará créditos de hasta el 95% del valor del inmueble, reduciendo la exigencia de ahorro previo y dando oportunidades a jóvenes y familias que hoy están fuera del sistema. Ponemos en marcha un sistema de alquiler social que permitirá a más de 6.000 hogares acceder a viviendas nuevas o recuperadas, lo

que implica obra y rehabilitación.

Un capítulo fundamental es la reorientación del programa Entre Todos, con subsidios ajustados al régimen general del Ministerio, llamados a beneficiarios gestionados directamente por nosotros y la priorización de proyectos de hasta 100 unidades en suelos urbanos bien conectados. Además, la garantía SIGA Entre Todos se concentrará en empresas pequeñas y proyectos en el interior del país, ampliando la cobertura territorial.

De esta manera, no solo dinamizamos la construcción como industria nacional, sino que la orientamos a resolver necesidades habitacionales reales. Nuestro compromiso es claro: que cada herramienta y cada inversión se traduzcan en un acceso más justo a la vivienda.

-¿Cómo evalúa el papel de la industria de la construcción en la economía nacional, sobre todo en lo que refiere a la vivienda?

-La construcción es estratégica para el desarrollo del país. No es un sector más:

es la puerta de entrada a más empleo, más inversión y más oportunidades para miles de familias.

En vivienda, su papel es doble: motor económico y herramienta de inclusión social. Cada peso invertido se multiplica: genera trabajo en todo el territorio, dinamiza industrias vinculadas, mejora barrios y fortalece la cohesión social. Programas como Mevir, Más Barrio, Mejoramiento de Barrios y Plan Juntos no solo significan viviendas, sino también infraestructura, saneamiento y espacios de convivencia que transforman la vida de las comunidades.

Además, en el marco de la Ley de Vivienda Promovida, los proyectos seguirán ingresando a través de los mismos mecanismos establecidos, pero su análisis específico será realizado en la órbita de la Comap. Esto permite mantener la coherencia con la política general de promoción de inversiones, mientras que el Ministerio de Vivienda conserva el rol de conducción y orientación de la política habitacional, asegurando que la construcción siga siendo motor de desarrollo y al mismo tiempo garantice el acceso de más familias a una vivienda adecuada.

-¿Qué importancia tiene para esta administración fomentar una construcción más sostenible y eficiente?

-La sostenibilidad es un eje transversal de nuestra política habitacional. Recuperar viviendas existentes puede costar hasta tres veces menos que construir una nueva, lo que optimiza recursos públicos y reduce la huella ambiental. Estamos avanzando en la Segunda Estrategia Nacional de Acceso al Suelo Urbano, que busca reutilizar inmuebles vacíos y degradados. Además, trabajaremos con universidades y centros de investigación para in-

novar en materiales y soluciones que enfrenten el cambio climático. Queremos construir más y mejor, pero también con visión de largo plazo: comunidades sostenibles, inclusivas y resilientes.

Con programas como Más Barrio, integramos de manera sostenible la vivienda con infraestructura, transporte público y espacios comunitarios, porque entendemos que el hábitat no es solo la vivienda en sí, sino también el entorno en el que se desarrolla la vida cotidiana.

-¿Cuáles son los principales lineamientos para esta gestión?

-El Plan Quinquenal de Vivienda y Hábitat 2025-2029 es nuestra hoja de ruta. Define cinco lineamientos estratégicos: emergencia y vulnerabilidad, acceso y permanencia, integración urbano-rural, suelo urbano y gestión del sistema público. No se trata solo de metas, sino de un compromiso con la transparencia y la participación social, a través de un monitor público de vivienda y mecanismos de seguimiento abierto.

Mi convicción es que el Ministerio de Vivienda debe estar más cerca de la gente, trabajando barrio a barrio, junto a las fa-

milias y con todos los actores del sistema público y privado. La vivienda es el punto de partida para que cada persona pueda

desarrollar su proyecto de vida. Es también la infraestructura que sostiene un país más justo, más integrado y más sostenible.

“Un sector que construye futuro”

-¿Qué reflexión le merece este Día de la Construcción?

-Este día es una oportunidad para reconocer el aporte de un sector que no solo levanta edificios, sino que también construye futuro. La construcción sostiene miles de puestos de trabajo, multiplica inversiones y, al mismo tiempo, es una de las herramientas más poderosas para garantizar derechos.

Pero también es un sector que refleja como pocos la capacidad de nuestro país para proyectarse hacia adelante. La construcción integra a empresas, trabajadores, profesionales, cooperativas y al Estado en un mismo objetivo: transformar realidades a través de la obra pública y privada. Es un sector que innova, que incorpora nuevas tecnologías, que requiere mano de obra calificada y que abre oportunidades en todo el territorio, desde las grandes ciudades hasta las localidades más pequeñas.

Cada obra significa más que metros cuadrados: significa un hogar que deja atrás la precariedad, un barrio que gana servicios, una comunidad que se fortalece. Por eso, en este Día de la Construcción quiero destacar que hablamos de una industria clave para el desarrollo del país: motor económico y social, pero también sector estratégico para pensar el Uruguay del futuro, capaz de generar crecimiento con equidad, inclusión y sostenibilidad.

**Celebramos el país que
construimos, aportando
energía a su desarrollo
¡Feliz Día de la Construcción!**

“La construcción tiene mucho arrastre en el resto de la economía, basta ver el impacto que produce en el interior”

» El sector de la construcción se mantiene estable, con unos 55.000 empleos directos. Se espera que nuevos proyectos de agua, vialidad, vivienda y de contratos PPP o Cremaf dinamicen la actividad. La sostenibilidad, en este escenario, cumple un rol fundamental en todas las etapas de cada obra.

-¿Cómo evalúa la realidad actual del sector de la construcción?

-El sector de la construcción se ha estabilizado en un nivel aceptable en cuanto a actividad y empleo. Estamos en 55.000 trabajadores cotizantes en el BPS, pero se ha estancado un poco en los últimos meses, lo cual es bastante normal porque es producto del cambio de gobierno: hasta que no se aprueba la Ley de Presupuesto y el nuevo gobierno les da impulso a las obras, a los proyec-

tos que quiere llevar adelante, la obra pública se resiente. Estamos viviendo con la inercia de los proyectos que venían de atrás y esperando ahora retomar con los nuevos proyectos con el formato del nuevo Presupuesto.

-Justamente, ¿qué se puede esperar de este cambio de gobierno, por el diálogo que han tenido con las autoridades? ¿Cuál es la expectativa?

-La expectativa es que primero se prio-

ricen los rubros de agua para reforzar el suministro de agua de Montevideo y el saneamiento del interior del país, los rubros de movilidad urbana —se está a la espera de la definición de cuáles serían los proyectos—, los rubros de la vialidad donde la prioridad es la zona metropolitana y los refuerzos de puentes para el transporte de materia prima, y los rubros de vivienda. Después, fuera del Presupuesto, unos 700 u 800 millones de dólares por año de inversión utilizando



CÁMARA DE LA
CONSTRUCCIÓN
DEL URUGUAY

NUESTRA MEJOR CONSTRUCCIÓN: UN PAÍS PARA TODOS.

En cada plano, en cada cálculo, en cada ladrillo, en cada decisión, está el esfuerzo de miles de uruguayos. Desde la Cámara de la Construcción del Uruguay saludamos a todos los que hacen posible una industria segura, innovadora y sostenible. Porque construir es trabajar juntos por un país con cimientos sólidos y posibilidades sin techo.



los contratos PPP o Cremaf, que es ahí donde esperamos que haya proyectos de más volumen.

-¿Qué análisis hace de esta industria en la economía nacional?

-La variable más significativa de la industria es el empleo, donde estamos en 55.000 trabajadores directos, más unos 125.000 indirectos. Y si uno considera la actividad que genera el gasto del empleado de la construcción, estaríamos teniendo influencia directa o indirecta sobre 200.000 o 250.000 personas. Estamos hablando de una cantidad importante, un 16% de la población económicamente activa, o sea que es una industria que mueve. Además, tiene mucho arrastre en el resto de la economía, porque es muy dinamizadora, basta ver el impacto que produce cualquier obra en el interior del país.

-¿Hacen falta mayores incentivos para dinamizar inversiones en el sector?

-Yo creo que, si se mantienen los incentivos de la Comap y de grandes proyectos,

ya es una buena señal. Lo más importante de todo no son los incentivos, sino poner proyectos arriba de la mesa, ya sea de inversión pública o de inversión privada.

-¿Qué papel cumple hoy la sostenibilidad en la construcción?

-La sostenibilidad es algo que está incorporado hoy en día desde el diseño, hasta en la propia obra, en el uso de los materiales y en el manejo de los residuos. Hoy no se concibe ningún proyecto en el que no se mida también la variable de la sostenibilidad. Y me parece que es algo muy bueno y donde todavía hay mucho terreno para mejorar.

-¿Por ejemplo?

-Por ejemplo, incorporar nuevas tecnologías sostenibles, mejorar el tratamiento de los residuos de las obras civiles para poder reciclar más. Ahí hay terreno para trabajar.

-¿Qué perspectivas se manejan hacia fin de año?

-Ya estamos prácticamente sobre fin de año. No queda mucho tiempo para nuevos anuncios. Lo más importante es la aprobación de la Ley de Presupuesto. En cuanto a las inversiones privadas, el mundo está bastante convulsionado, pero creo que hay un rubro en el que Uruguay está haciendo los deberes muy bien y hay una agenda público-privada que es lo referido a los data centers. Y hay que hacer un esfuerzo de atraer más inversiones de data centers a Uruguay, sabiendo que Google está haciendo una inversión importante en el país.

-¿Qué reflexión le merece este Día de la Construcción?

-El Día de la Construcción es el día de la industria, es algo simbólico y es como el cumpleaños de uno. Es el día en el que tenemos que hablar de nuestra industria, reflexionar, poner los números del sector arriba de la mesa, las inquietudes. Es el día en el que podemos poner la industria en el centro de la mesa y analizarla y valorarla.



Porque sabemos lo importante que es llegar a casa

- ✚ Ascensores standar y panorámicos
- ✚ Montacargas y Montavehículos
- ✚ Ascensores domésticos
- ✚ Rampas móviles
- ✚ Equipos de accesibilidad universal
- ✚ Servicio de mantenimiento
- ✚ Respuesta en urgencias 24 hs/ 365 días



Montevideo
Daniel Muñoz 2117
Tel: 24082655

Punta del Este
San carlos 622
Tel: 42235285

info@adamoli.com.uy | www.adamoli.com.uy

Motor de la actividad económica

» La construcción en Uruguay muestra realidades internas dispares, aunque se mantiene con un nivel de actividad y ocupación aceptable. En ese marco, Ceaosa, cuyo foco está en el sector inmobiliario, se destaca por la calidad, el profesionalismo y la sostenibilidad que la caracterizan.



-¿Qué lectura hace de la situación actual de la industria de la construcción?

-La construcción es una industria amplia y diversa que depende de la inversión, tanto pública como privada. Hoy tenemos el subsector inmobiliario muy pujante impulsado por una fuerte inversión privada alentada por instrumentos como la ley de vivienda promovida y la ley de inversiones (Comap). Por otra parte, la inversión pública ha disminuido, sobre todo en el subsector vial, y aún no está claro cómo se va a mover en este quinquenio, algo que se verá una vez aprobada la Ley de Presupuesto. Entonces, tenemos a la construcción con un nivel de actividad y ocupación aceptable, pero con realidades internamente muy dispares.

-¿Cuáles son los mayores desafíos que tienen actualmente como empresa constructora?

-Ceaosa tiene foco en el sector inmobiliario y estamos con un nivel de actividad muy importante. Esto plantea desafíos en cuanto a la disponibilidad de mano de obra calificada, de mandos medios y también de talento a nivel profesional. Pero contamos con un equipo muy calificado y comprometido, tenemos muy baja rotación, lo que nos permite dar respuesta a los compromisos. También tenemos desafíos respecto de la digitalización, de in-

corporar toda la potencia de las TI a los diferentes procesos, con la mirada siempre puesta en la mejora de la productividad, y es un desafío apasionante por la cantidad de herramientas disponibles y nuevas que surgen permanentemente.

-¿Cuál es la misión de Ceaosa y qué diferenciales presenta en el mercado?

-La empresa está cumpliendo 75 años de existencia, y hace algunos años definimos la misión de forma muy breve y concreta: "Construimos con calidad, dejando nuestra marca". Esto que expresa bien el core de la organización, se apoya en tres principios que son el cumplimiento, el profesionalismo y la sostenibilidad. Estos tres principios guían toda nuestra acción y nos hacen una empresa que cumple las expectativas de los clientes por su forma muy profesional de encarar el trabajo, y que busca entablar relaciones comerciales duraderas que hacen que los clientes suelen repetir contratos con nosotros. Esta trayectoria es nuestro diferencial.

-¿Cuál es hoy el rol de la sostenibilidad en la construcción?

-Desde hace años la sostenibilidad viene adquiriendo relevancia en la temática de la construcción. Uno de los temas principales es el de la gestión de residuos de

obra civil, ya que la construcción es una gran generadora. Si bien aún no hay un decreto reglamentario de la ley de residuos para nuestro sector, en nuestro caso hace varios años que implantamos en las obras una metodología para la gestión de residuos que es pionera, clasificando y reciclando todo lo que es posible. Es un proceso que tiene su costo, quizá en el futuro pueda ser redituable, pero es un compromiso que tenemos a partir del principio de sostenibilidad que mencionaba.

Desde la Cámara de la Construcción se trabaja mucho también el área de gobernanza, por ejemplo, el programa para mujeres ejecutivas que propicia entornos donde las mujeres puedan desarrollarse profesionalmente sin tener que sacrificar el rol familiar. Y en cuanto a impacto social, los Fondos Sociales de la Construcción de larga data tienen infinidad de programas de apoyo al trabajador y a su familia, centros CAIF y otras experiencias comunitarias.

-¿Qué reflexión hace por este Día de la Construcción?

-Es un día que invita a detenerse, hacer balance y proyectarse hacia adelante. La construcción es un gran motor de actividad económica, de formación de capital y de generación de empleo. Por eso es central promover la inversión en construcción tanto pública como privada. Del lado público, entendemos que sería deseable contar con una Agencia de Infraestructura para la planificación de las inversiones, que diera continuidad a los planes a través de los sucesivos cambios de gobierno. Del lado privado, si bien existen instrumentos potentes de fomento a la inversión, hay que cuidar mucho el clima de negocios, donde la conflictividad es uno de los aspectos centrales. Los países compiten por la inversión, Uruguay tiene sus fortalezas, pero hay que trabajar para fortalecerlas y complementarlas.

“Siempre es bueno estimular la inversión y parece que el gobierno actual seguirá en dicha senda”

-¿Cómo analiza la realidad de la industria de la construcción?

-Me voy a referir a la obra privada, sustancialmente de vivienda. Somos el único sector, los promotores privados que invierten y eventualmente construyen la citada obra privada. Desde nuestro punto de vista, el balance es alentador. Hemos sido considerados por el gobierno, estructuralmente se mantiene la vivienda promovida como venía concibiéndose, simplemente será el Ministerio de Economía el que promoverá dicha vivienda, antes era el Ministerio de Vivienda.

Otra fuente de inversión serán los megaproyectos para construcción cuyo plazo vence a fin de año, pero se nos ha dicho que lo van a prorrogar. Hay exoneraciones impositivas, pero el dinero a invertir es mayor. No se nos dijo cuál sería la cifra mínima.

-¿Qué valoración hace sobre el papel

del sector en la economía?

-Es determinante: en el entorno del 10% del producto. La construcción ofrece un efecto arrastre porque lleva tras su impronta multiplicidad de pequeñas industrias que trabajan en el metier, por ejemplo, una obra en construcción, más profesionales de distinta laya, barraqueros, fletos, sigue generando aportes tributarios y, una vez finalizada la obra, un edificio —en nuestro caso, aunque no en forma exclusiva— sigue generando trabajo porque requerirá un servicio de seguridad, servicios varios de atención al inmueble, personal de portería y limpieza, más tributos departamentales dependiendo de la intendencia que sea y el impuesto de Primaria.

-¿Son necesarios mayores incentivos para dinamizar inversiones en el sector?

-Siempre es bueno estimular la inversión. Se ha venido logrando en el gobierno anterior y parece que el actual seguirá en

dicha senda. Existe el plan Entre Todos del MVOT para ciudadanos de menores deciles, clase baja, media-baja. Los precios de venta están topeados, pero igualmente hay un amplio campo para trabajar. Appcu ha planteado propuestas con algunas modificaciones. El tema no se ha dilucidado.

-¿Cuáles son las perspectivas que maneja para este segundo semestre?

-En principio, tengo buenas expectativas. Si el panorama no ofrece cambios desde el punto de vista tributario, si se consolidan los aspectos que nos han manifestado varios jerarcas y tuviéramos una perspectiva más halagüeña del plan Entre Todos, habría mucha chance de inversión: además de dirigirla a los estratos sociales habituales, se podrían atender, como dijimos, estratos sociales más bajos. Y obviamente esperando que se prorrogue el decreto sobre megaproyectos, ya se nos respondió afirmativamente.





CEAOSA
CONSTRUCTORA

CUMPLIMOS 75 AÑOS
CUMPLIENDO CON
CADA PROYECTO

GANADORES DEL PREMIO
Architector
CONSTRUCTORA DEL AÑO
EN GESTIÓN INTEGRAL.

CONSTRUIR
SEGÚN LAS REGLAS
2025