

PARTICULAR

Montevideo, 16 de abril de 2026.

Señor Presidente de la  
Cámara de Representantes  
Rodrigo Goñi

Presente.

De mi mayor consideración:

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 155 del Reglamento de la Cámara de Representantes, me dirijo a usted a efectos de solicitar que se curse la presente Exposición Escrita a Presidencia de la República y al Ministerio de Economía y Finanzas:

II) OBJETO – La presente Exposición Escrita tiene por finalidad fundamentar la necesidad de incorporar un enfoque territorial en los instrumentos de promoción de la construcción, con especial atención a Rivera y la frontera norte, en el marco del Decreto 353/2025, que declara promovidas determinadas actividades de construcción asociadas a proyectos de gran dimensión económica.

En particular, se entiende imprescindible que la política de promoción incorpore variables territoriales que corrijan inequidades estructurales y aseguren que el estímulo alcance regiones donde el mercado no genera inversión suficiente, pese a existir demanda habitacional y necesidad de empleo.

II) EL DECRETO 353/2025: OPORTUNIDAD Y DESAFÍO – El Decreto 353/2025, en el marco de la Ley N° 16.906, promueve actividades de construcción con destino a vivienda, oficinas y urbanizaciones privadas, estableciendo umbrales de gran dimensión económica, beneficios fiscales y plazos de aplicación.

Se trata de una herramienta relevante para dinamizar la inversión y el empleo. Sin embargo, si el régimen opera sin criterios territoriales, existe el riesgo de concentración de los proyectos en zonas con mayor escala de mercado y rentabilidad, dejando rezagadas a regiones que requieren estímulo para su desarrollo.

III) FUNDAMENTO TERRITORIAL – Rivera y la frontera norte presentan condiciones estructurales diferenciales: menor escala del mercado inmobiliario, particularidades derivadas de la condición fronteriza, brechas de empleo formal y necesidad de vivienda accesible.

En este contexto, la promoción de la construcción debe concebirse como una política de impacto múltiple: generación de empleo, acceso a vivienda y equilibrio territorial. La experiencia demuestra que los regímenes generales de incentivo, sin ajustes territoriales, tienden a concentrar la inversión.

**PROPUESTAS** – A efectos de orientar el régimen hacia una mayor equidad territorial, se proponen las siguientes medidas:

Porcentaje mínimo territorial


- Establecer que una proporción de los proyectos promovidos, o del monto total de inversión beneficiada, se ejecute en territorios rezagados, como Rivera y la frontera norte, a fin de asegurar que el estímulo alcance dichas regiones.
- Beneficios diferenciales
- Incorporar incentivos adicionales para proyectos localizados en estos territorios, tales como mayor exoneración dentro de los topes legales, ampliación de plazos, simplificación de trámites e incentivos vinculados al empleo local y a la vivienda accesible.
- Estas medidas buscan compensar desventajas estructurales y mejorar la viabilidad de la inversión donde actualmente no se concreta por lógica de mercado.

V) EXHORTACIÓN – Por lo expuesto, se exhorta a Presidencia de la República y al Ministerio de Economía y Finanzas a considerar la incorporación de criterios territoriales en la aplicación del Decreto 353/2025, a efectos de que este instrumento contribuya no solo a la inversión y el empleo, sino también al desarrollo equilibrado del territorio.

VI) CONSIDERACIÓN FINAL – Rivera y la frontera norte no requieren un trato privilegiado, sino condiciones que permitan equilibrar su punto de partida. En tal sentido, resulta necesario que la política pública incorpore herramientas que aseguren una distribución más equitativa de los beneficios de la promoción.

Sin otro particular, saluda muy atentamente,

  
DR. MARNE OSORIO LIMA  
Representante Nacional

<b>CÁMARA DE REPRESENTANTES</b>
DEPARTAMENTO ENTRADA Y TRÁMITE
RECIBIDO <u>16/4/26</u>
A LAS <u>10.57</u> HORAS
 FUNCIONARIO