

#29

JUL 2023

Ed. en línea ISSN 2393-686X | Ed. impresa ISSN 2393-6851

Panorama Económico & Empresarial

PUBLICACIÓN DE



PATRIMONIO Y CULTURA /

Cultural **OBRA.** Arte y patrimonio durante la construcción

Pág. **43**

INVERSIONES /

Megaproyectos COMAP Algunas particularidades

Pág. **05**

MERCADO
INMOBILIARIO /

¿Cómo consolidar el mercado inmobiliario de cara al mediano plazo?

Pág. **14**

RECURSOS
HUMANOS /

Ventajas y desventajas de la inteligencia artificial en Recursos Humanos

Pág. **30**

NOTARIAL /

Aportación de los titulares- representantes de las SAS al Banco de Previsión Social

Pág. **32**



Consultoría en Recursos Humanos

- / Brindamos soluciones en la gestión de personas, realizamos reclutamiento y selección de personal, con candidatos alineados a las metas y valores de su organización.
- / Realizamos talleres ad-hoc, permitiendo que los equipos de trabajo vivencien ciertas experiencias que les permitan adquirir y retener el conocimiento necesario para el mejor desempeño individual y grupal en la organización.
- / Analizamos, describimos y valoramos cargos.
- / Diseñamos sistemas de gestión del desempeño y análisis de Clima Laboral para aumentar la eficiencia de sus colaboradores.

**Por más información,
consulte a nuestro Dpto. de Recursos Humanos
y Relaciones Laborales:**

rrhh@estudiokaplan.com / 2623 2921*

#29

Panorama Económico & Empresarial

Publicación de distribución gratuita
N.º 29 - JULIO 2023

DIRECCIÓN

Cr. Alfredo Kaplan

ANALISTAS

(En orden de aparición)

Cr. Agustín Rivero
Br. Jazmín D'Amore
Cr. Alfredo Kaplan
Cr. Jorge Valdez
Lic. Dayhanna Sena
Lic. Javier Sosa
Esc. Diego Dos Reis
Dr. Jorge Pereyra

PATRIMONIO Y CULTURA

(En orden de aparición)

Dr. William Rey Ashfield
Arq. Nicolás Barriola

La dirección de la revista no se hace responsable por las opiniones vertidas en los artículos firmados.

PRODUCCIÓN

BMR Productora Cultural

COORDINACIÓN / EDICIÓN

Lic. Sabrina Cabeza
Lic. Daniela Kaplan

DISEÑO / MAQUETACIÓN

Anabella Corsi

FOTOGRAFÍA

BMR Productos Culturales

CORRECCIÓN

Gabriela Basaldúa
Ester Pereira

IMPRESIÓN

Gráfica Mosca
Dep. Legal 000.000

TAPA

Cutural OBRA

© Estudio Kaplan. Derechos Reservados. Queda prohibida cualquier forma de reproducción, transmisión o archivo en sistemas recuperables, para uso público o privado, por medios mecánicos, electrónicos, fotocopiado, grabación o cualquier otro, ya sea total o parcial, del presente ejemplar, con o sin propósito de lucro, sin la expresa, previa y escrita autorización del editor



contenido

- 05** / **Megaproyectos COMAP**
Algunas particularidades
Cr. AGUSTÍN RIVERO
- 11** / **LAFT: Reportes de Operaciones Sospechosas:**
¿Cómo se ha comportado el sector?
Br. JAZMÍN D'AMORE
- 14** / **¿Cómo consolidar el Mercado Inmobiliario de cara al mediano plazo?**
Cr. ALFREDO KAPLAN
- 18** / **La unidad indexada como precio de venta en lugar del dólar**
Cr. JORGE VALDEZ
- 22** / **Beneficios económicos para empresas en contrataciones**
Lic. DAYHANNA SENA
- 30** / **Ventajas y desventajas de la Inteligencia Artificial en Recursos Humanos**
Lic. JAVIER SOSA
- 32** / **Aportación de los titulares-representantes de las SAS al Banco de Previsión Social**
Esc. DIEGO DOS REIS y Lic. DAYHANNA SENA
- 35** / **A propósito de los vicios ocultos en la compraventa de inmuebles**
Dr. JORGE PEREYRA
- 41** / **Un nuevo Día del Patrimonio**
Dr. WILLIAM REY ASHFIELD
- 43** / **Cultural OBRA**
Arte y patrimonio durante la construcción
Arq. NICOLÁS BARRIOLA



4

Cr. Alfredo Kaplan

/

Contador público y licenciado en Administración, Universidad de la República.

Expofesor grado 5 de Contabilidad de Costos en la Universidad de la República. Ha ejercido la docencia en universidades nacionales y extranjeras como profesor de Costos en carreras de grado, posgrado y maestría en Dirección de Empresas. Disertante en universidades del país y del exterior. Conferencista invitado en diversos foros de inversión y negocios.

Se ha desempeñado como consultor empresarial en sistemas de gestión, costos, contabilidad y planificación tributaria por más de 40 años.

Fundador y expresidente de la Asociación Uruguaya de Costos (AURCO). Expresidente del Instituto Internacional de Costos (IIC). Asesor financiero de la Asociación de Promotores Privados de la Construcción del Uruguay (APPCU).

Fundador y director de Estudio Kaplan.
alfredo@estudiokaplan.com

Introducción

Estamos culminando el primer semestre de este 2023 en un momento sumamente complejo; entre otros temas, por la guerra en Ucrania y el papel de China en una realidad global cada vez más complicada; cambio de gobierno en Brasil y una Argentina ante un difícil panorama económico, financiero, social y de confianza.

Es en este escenario que nuestro país, con sus tormentas otoñales, plantea para lo que es la zona un rumbo previsible en el manejo de la política económica.

En este número veremos, desde el punto de vista inmobiliario y tributario, qué medidas sugerimos adoptar en este sector en el mediano plazo.

Por otro lado, compartimos un artículo referente a Megaproyectos y a las peculiaridades que se van suscitando en la práctica al presentar este tipo de proyectos de inversión.

También hablaremos de la intención del Banco Central del Uruguay (BCU) de desdolarizar la economía y, en particular, sobre la propuesta de que ciertas transacciones se realicen en UI (unidades indexadas).

A propósito de estos temas, siendo hoy 14 de junio, nos llegan los siguientes comentarios que actualizan y complementan parte de la información que aquí brindamos:

La regla candado para la compra de terrenos para la construcción de edificios quedaría sin fecha de vencimiento. Por otro lado, se prorroga por un año la fecha prevista para presentar Megaproyectos y para cumplir plazos de construcción, con un nuevo piso de 30 millones de UI, lo que equivale aproximadamente a 4,5 millones de dólares.

Como siempre, deseamos que la información que volcamos en esta revista les resulte de interés y sea de utilidad para nuestros lectores. Quedamos atentos a sus inquietudes.

En nuestro próximo número contaremos con una edición especial en alusión al 50 aniversario de nuestro Estudio. Esperamos acercarles novedades en breve.

Alfredo Kaplan
Director

Megaproyectos COMAP

Algunas particularidades



Cr. Agustín Rivero

/

Contador Público, Universidad de la República. Posgrado en Especialización Tributaria, opción Planificación y Gestión Tributaria. Maestría en curso.

Integra el Departamento de Consultoría e Impuestos de Estudio Kaplan.
arivero@estudiokaplan.com

Creemos interesante repasar los beneficios fiscales y las peculiaridades que se van suscitando en el transcurso de la práctica al presentar este tipo de proyectos de inversión, y también aquellos que surgen en etapas de su evaluación y estudio por parte del ente evaluador (COMAP).

5

Son varios los aspectos para tener en cuenta en este tipo de emprendimientos. Sería imposible abarcar todos los casos, por lo que consideremos la consulta 6483 de la DGI como disparador de algunos temas relacionados con los «megaproyectos». Nos enfocaremos en dos temas importantes: áreas de uso común y exoneraciones.

Repaso de los proyectos de gran dimensión económica

En principio queremos hacer un breve repaso de los proyectos de gran dimensión económica a los que denominamos «megaproyectos». Están regulados por el decreto 138/020 y están en plazo de ser presentados hasta el 31 de diciembre de 2023.

Son proyectos que promueven las actividades de construcción para la venta o el arrendamiento de inmuebles con destino a oficinas o vivienda y las urbanizaciones de iniciativa privada (que pueden incluir la construcción de viviendas o solo la etapa de loteo) que cumplan con un monto mínimo de inversión de 20.000.000 UI en obra civil y bienes muebles destinados a áreas de uso común y que cuenten con un 5 % o un 10 % de áreas de uso común, dependiendo del monto de la inversión.

Será condición necesaria para la presentación del proyecto que dichas obras se encuentren inscritas en el BPS.

Los beneficios a los que se puede acceder por estos proyectos son:

- Exoneración de entre un 5% a un 40% del Impuesto a la Renta (dependiendo de la franja de inversiones en la cual se ubique).
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio del inmueble (por 8 años en Montevideo o 10 años en el resto del país) y de los bienes muebles de áreas de uso común del literal a) por el total de su vida útil.
- Crédito del IVA por la adquisición en plaza de equipos, máquinas, materiales y servicios destinados a la obra civil y de bienes muebles de

áreas de uso común mediante certificados de crédito por el régimen de exportadores.

- Exoneración en la importación de equipos, máquinas y materiales destinados a la obra civil y de los bienes muebles destinados a las áreas de uso común.

Se computará un plazo de inversiones de hasta 60 meses desde la obtención del permiso de construcción o inicio anticipado de obra, y en todos los casos el plazo máximo del cronograma de inversiones no puede extenderse más allá del 30 de setiembre de 2026.

Como ya se mencionó, la presentación de este tipo de proyectos con la normativa actual puede realizarse hasta el 31 de diciembre de 2023.

A modo de comentario, entendemos que se debería rever estos plazos para la presentación y, en concordancia, los plazos del cronograma de inversiones, para continuar atrayendo inversiones en el rubro que aportan al fortalecimiento de la economía. Hasta el momento no existen novedades al respecto.

Análisis de la consulta 6483

En el marco de los megaproyectos, en la consulta 6483 una empresa presenta algunos aspectos relacionados con un proyecto promovido al amparo de este decreto.

En primer lugar, indaga sobre el alcance del término «área de uso común» al que refiere el decreto 138/020. La DGI responde que debe remitirse a los criterios establecidos en la circular 5/2021 emitida por COMAP.

Haremos un repaso de estas definiciones y de algunas particularidades para destacar:

La circular 1/2022 —más actual que la esgrimida por DGI— toma la misma definición que se había establecido en la circular anterior y las define en los literales a) y b).

Las áreas del literal a) se definen como:

Las áreas destinadas al desarrollo de actividades sociales, deportivas y de recreación, tales como jardines (en la medida que efectivamente se esté generando un acondicionamiento e infraestructura sobre el mismo), piscinas, campos de deportes, gimnasios, salas de reuniones y similares. Asimismo, las áreas destinadas a estacionamiento de cortesía.

A efecto de las urbanizaciones, se considerará adicionalmente lagos y toda la caminería interna para urbanizaciones comprendidas en el artículo 48 de la Ley 17292.

Asimismo, se considerará como áreas destinadas a uso común para las urbanizaciones no comprendidas en la normativa antes citada las áreas para desarrollo recreativo público realizadas dentro del padrón donde se desarrolla la inversión y las áreas correspondientes a la construcción de calles internas, que posteriormente a su realización deban ser cedidas a la Intendencia Departamental correspondiente. Sin ser las áreas públicas definidas anteriormente, el resto de las áreas definidas como áreas destinadas a uso común deberán estar destinadas al uso exclusivo de los copropietarios o propietarios si estamos frente a padrones individuales.

Entendemos que se debería rever estos plazos para la presentación y, en concordancia, los plazos del cronograma de inversiones, para continuar atrayendo inversiones en el rubro que aportan al fortalecimiento de la economía.

→

Plaza de WTC, obra de los arquitectos Isidoro Singer, Ernesto Kimelman y David Rubén Flom

Fotografía de Marcos Mendizábal





Palacio de la Luz, proyecto del arquitecto Román Fresnedo Siri.

Fotografía de Marcos Mendizábal



Las áreas del literal b) se definen como «las áreas destinadas al desarrollo de actividades comerciales y de servicios».

Cabe destacar que en la definición de la COMAP en la práctica, las áreas del literal a) están supeditadas a que sean dotadas de infraestructura, como es el caso de los jardines, o de equipamiento, como es el caso de gimnasios o salas de reuniones. Nunca forman parte de ellas las áreas de circulación, ni aquellas que de por sí no configuren un *amenitie* diferencial de cualquier otro edificio, como lo es un hall o jardín de entrada.

A su vez, podemos destacar que hay áreas que pueden ser consideradas de uso común siempre que estén dentro o sean contiguas a áreas ya definidas como tal y que tengan una relación directa con estas, como es el caso de las áreas destinadas a servicios higiénicos o depósitos. Por ejemplo, un área de depósitos o servicios higiénicos en la zona de garajes y que no sean anexos a ninguna área de uso común no sería considerada como área de uso común. Sin embargo, las áreas de depósitos o los servicios higiénicos de salas o barbacoas son consideradas áreas de uso común.

En el caso de los estacionamientos, solo computan como área de uso común del literal a) cuando son estacionamientos de cortesía, que son aquellas plazas específicamente delimitadas para visitantes al edificio, y nunca pueden formar parte de las exigidas por el digesto municipal.

A modo de comentario, que entendemos fundamental, las cocheras de uso exclusivo no son consideradas ni para el área de propiedad individual de oficina y vivienda ni para el área de uso común. Es decir, son áreas que no se consideran ni en el numerador ni en el denominador.

Cabe destacar que las definiciones tienen dos impactos en los proyectos:

Por un lado, en cuanto al porcentaje mínimo de las áreas de uso común antes mencionadas que debe cumplir el proyecto, ambas áreas, tanto el literal a) como el b), computan en el numerador para el cálculo del porcentaje.

Por otro lado, las inversiones realizadas en áreas del literal a) son inversiones elegibles, mientras que las realizadas en literal b) son consideradas inversiones no elegibles para el proyecto.

El segundo tema que la empresa consultó es sobre las exoneraciones del Impuesto al Patrimonio (IP), específicamente para predios localizados en departamentos que no admiten la aplicación del régimen de propiedad horizontal a los loteos. Plantea que los ordenamientos jurídicos municipales no son uniformes, ya que varían en los permisos de conservación del padrón matriz del predio en donde se realizan las mejoras y de enajenación de las distintas unidades del régimen de propiedad horizontal.

Describe la actividad de la empresa como la adquisición de un padrón de naturaleza rural en el que se realizan obras (calles, saneamiento, alumbrado y espacios verdes), por lo que pasa a ser zona urbana. Las calles se ceden al gobierno departamental (dominio público) y se divide el área restante en padrones individuales que se comercializan por padrón.

La consulta de la empresa es si la exoneración de IP abarca todo el predio original sobre el que se realizan las obras. La DGI

entiende que sí puede ampararse en la exoneración por todo el predio original en aplicación del artículo 10 del decreto 138/020:

Artículo 10. Exoneración del Impuesto al Patrimonio - Exonérase a la entidad que desarrolle la actividad mencionada en el artículo 1 del Impuesto al Patrimonio, por los inmuebles comprendidos en la actividad que se declara promovida, por el término de 8 (ocho) años si el proyecto se ubica en Montevideo y 10 (diez) años si está radicado en el interior del país. La exoneración también alcanzará a los predios sobre los cuales se realicen las inversiones. En el caso de los bienes muebles destinados a las áreas de uso común, la exoneración será por el término de su vida útil. Los bienes objeto de esta exención se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos.

Compartimos este criterio y encontramos interesante, a partir de esta respuesta, comentar un antecedente que refiere a la exoneración del Impuesto al Patrimonio de los inmuebles que ha tenido discusiones y cambios en el transcurso del tiempo, lo que pudo haber ocasionado perjuicios a los beneficiarios de proyectos de gran dimensión económica.

En una primera instancia, el decreto 329/016 (que antecede al decreto 138/020) establecía:

Artículo 9 - Exonérase a la entidad que desarrolle la actividad mencionada en el artículo 1 del Impuesto al Patrimonio, por los inmuebles comprendidos en la actividad que se declara promovida, por

el término de 8 (ocho) años si el proyecto está ubicado en Montevideo y por 10 (diez) años si está radicado en el interior del país. Dichos bienes se considerarán gravados a efectos del cómputo de pasivos.

Técnicamente se considera que el decreto exoneraba al inmueble, entendiendo como tal tanto el terreno como la obra civil. Así fue determinado en las primeras resoluciones emitidas del Poder Ejecutivo, en beneficio de las empresas con proyectos de gran dimensión económica, con la siguiente redacción: «Exonérese del Impuesto al Patrimonio a los inmuebles comprendidos en la actividad que se declara promovida...». Tanto nosotros como el Poder Ejecutivo entendemos que técnicamente en dicho momento el término inmueble abarca tanto el terreno como la obra civil.

Sin mediar modificación de normativa aplicable (en este caso, el decreto), las resoluciones —y, por ende, la COMAP y el MEF— comenzaron a no considerar al terreno asiento de las inversiones como beneficiario de la exoneración. En las resoluciones emitidas se modificó la redacción a:

Los bienes que se incorporen con destino a la obra civil, para llevar a cabo la actividad del proyecto de inversión que se declara promovido en la presente resolución, se podrán computar como activos exentos a los efectos de la liquidación del Impuesto al Patrimonio, por el término de...

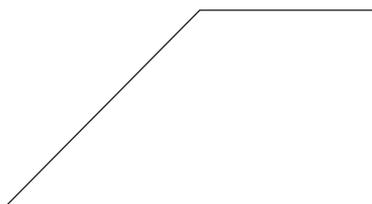
Entendemos que esta situación no se ajustaba a derecho dado que, por un lado, el decreto exoneraba al inmueble (terreno más

construcción) y mediante la resolución se otorgaba beneficio únicamente a la obra civil realizada en el proyecto, lo que modificaba la interpretación de la normativa.

Luego fue emitido el decreto 138/020, que para el Impuesto al Patrimonio establece lo mencionado anteriormente y agrega al artículo del 329/016 que «la exoneración también alcanzará a los predios sobre los cuales se realicen las inversiones» (además de agregar el beneficio sobre los bienes muebles).

Entendemos que es un caso redundante, ya que el mismo artículo exoneraba a los inmuebles del Impuesto al Patrimonio y, considerando cómo lo interpretan la COMAP y el MEF, se intentaba abarcar el terreno asiento de las inversiones. Pero nada hacía referencia a la diferencia que había con el decreto 329/016, que para nosotros, reiteramos, no era tal.

Mediante el posterior decreto número 141/020 se encontró la solución para subsanar la desigualdad entre los decretos: se extendieron los beneficios dispuestos por el decreto 138/020 —en especial los del Impuesto al Patrimonio— a los proyectos en el amparo del 329/016, despejando todo tipo de duda sobre que el terreno se encuentra exento del Impuesto al Patrimonio al igual que la obra civil. Reiteramos que, según nuestra interpretación de la norma, el inmueble ya se encontraba exonerado.



Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo

Reportes de Operaciones Sospechosas: ¿cómo se ha comportado el sector?

11



Br. Jazmín D'Amore

/

Estudiante avanzada de la carrera de Contador Público, Universidad de la República.

Programa de capacitación personal y orientación laboral para la primera inserción laboral (FUNDACIÓN FORGE).

Integra el equipo de Auditoría de Estudio Kaplan.

jazmin@estudiokaplan.com

La Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) de la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay (BCU) se encarga de recolectar, analizar y compartir información con el objetivo de prevenir el lavado de dinero y financiamiento del terrorismo. Debido a la difícil detección de estos delitos, se planteó la necesidad de desarrollar mecanismos y medidas especiales para evitar esas actividades ilícitas: se estableció la obligación de que diferentes sujetos obligados reporten a la UIAF las operaciones de sus clientes que observen como sospechosas o inusuales.

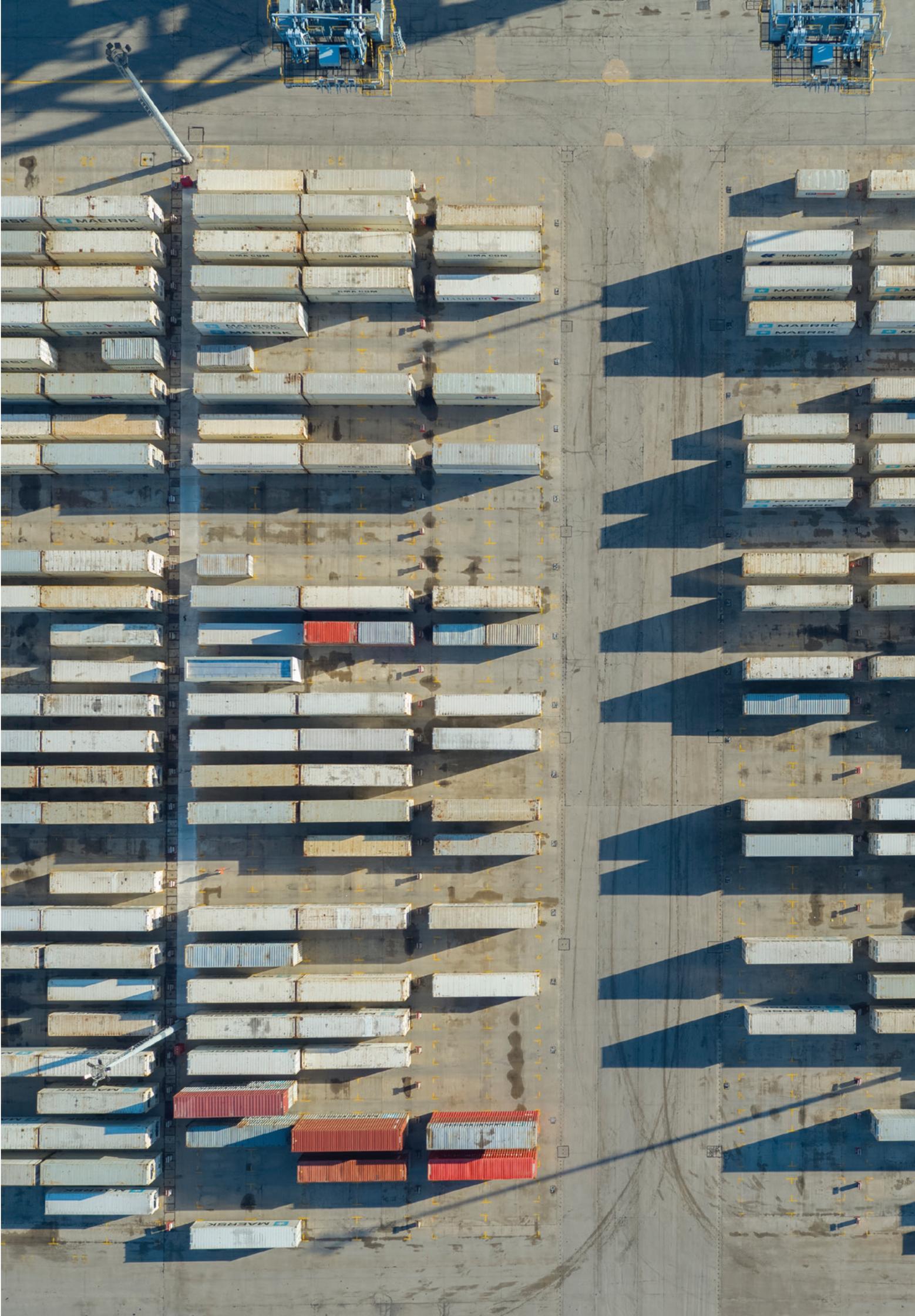
Entre las entidades «sujetos obligados» a reportar a la UIAF se encuentran bancos, empresas del sector financiero, casas de cambio, compañías de seguros, casinos, empresas vinculadas a transacciones de inmuebles y de automotores, personas dedicadas a la compraventa de bienes de lujo, escribanos públicos, profesionales de ciencias económicas y rematadores, entre otros.

Son varias las estrategias que se utilizan para combatir este tipo de delitos, como la obligación que tienen los sujetos obligados de reportar operaciones sospechosas, la integración de grupos de detección de este tipo de delitos, así como informar y educar a las entidades sobre la importancia de detección y prevención.

Durante el año 2022 se recibieron en la UIAF un total de 843 reportes de operaciones sospechosas desde las diferentes entidades obligadas, cifra récord desde que se definió la obligación a reportar, observándose un aumento del 3 % en comparación con el año anterior (816 reportes). Asimismo, y al amparo del artículo 24 de la ley 19574, durante el año 2022 la UIAF aprobó una resolución que impide por 72 horas las actividades de clientes que sean observados como sospechosos.

De ese total de 843 reportes, 776 corresponden al sector financiero (similar al año 2021, con 777) y 67 corresponden al sector no financiero (habiendo un aumento del 72 % respecto al 2021, en el que se habían recibido 39).

En el **sector financiero** hubo una baja de reportes de las empresas de transferencia de fondos del 70 % en comparación con el año anterior, que



Playa de contenedores del puerto de Montevideo.

Fotografía aérea de Diego Zalduondo.

fue compensada con un aumento de reportes de bancos e instituciones de servicios de pagos. La baja de reportes de las empresas de transferencias de fondos era de esperar, ya que la situación por la cual se recibió una gran cantidad de reportes en el año 2021 no volvió a verificarse en este año. En cambio, en el sector no financiero hubo un preocupante bajo nivel de reporte de operaciones sospechosas, un 8 % del total, con una clara mayoría de reportes correspondientes a casinos. Preocupa en este sector el bajo reporte presentado por escribanos e inmobiliarios, ya que participan en una actividad que es de alto riesgo en lavado de activos. En el ámbito de la **actividad inmobiliaria**, que viene en constante crecimiento luego del entecimiento provocado por la pandemia, se esperaba que ese crecimiento viniera acompañado de un aumento de reportes.

Asimismo, cabe destacar que, del total de reportes recibidos en el año 2022, se realizaron **10 investigaciones de oficio** y fueron derivados al **ámbito judicial 12 casos** reportados por 15 sujetos obligados para que se continuara con la investigación.

Esta información recibida y analizada por la UIAF también es utilizada para colaborar o asesorar y cooperar en el ámbito nacional e internacional. En 2022 se realizaron 94 peticiones de información desde las autoridades judiciales (un 13 % menos en comparación con las 108 del año 2021). Se formó parte de siete grupos para el apoyo a la investigación en la etapa judicial en casos complejos. En el ámbito internacional, se recibieron 39 solicitudes de información y se efectuaron 16 pedidos de información al exterior.

Pese al récord en las cifras de reportes de operaciones sospechosas en 2022 y al aumento que se observó en el sector no financiero, el reporte de este grupo sigue siendo insuficiente.

La UIAF tiene planeada una serie de acciones para realizar en 2023 a fin de seguir combatiendo el lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Se planea seguir participando en la Secretaría Nacional para la Lucha contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SENAFLAFT), que se encarga de instrumentar políticas y de seguir utilizando al máximo las tecnologías de análisis de datos, desarrollando una actualización tecnológica en el sistema de manejo de casos para una mejor gestión de funciones.

También se planea seguir organizando y participando de eventos para la divulgación y capacitación para la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, dirigidos a personas o entidades vinculadas al sistema preventivo.

Podemos concluir que, pese al récord en las cifras de reportes de operaciones sospechosas en 2022 y al aumento que se observó en el sector no financiero, **el reporte de este grupo sigue siendo insuficiente**. Se ha de tener en cuenta la cantidad de sujetos obligados registrados, que incluye inmobiliarias y escribanos, quienes participan en una actividad considerada de alto riesgo en materia de estos delitos. Se seguirá observando con atención el número de reportes de estos dos grupos de sujetos obligados, con los que la SENACLAFT ya viene trabajando.



Cr. Alfredo Kaplan

Contador público y licenciado en Administración, Universidad de la República.

Exprofesor grado 5 de Contabilidad de Costos en la Universidad de la República. Ha ejercido la docencia en universidades nacionales y extranjeras como profesor de Costos en carreras de grado, posgrado y maestría en Dirección de Empresas. Disertante en universidades del país y del exterior. Conferencista invitado en diversos foros de inversión y negocios.

Se ha desempeñado como consultor empresarial en sistemas de gestión, costos, contabilidad y planificación tributaria por más de 40 años.

Fundador y expresidente de la Asociación Uruguaya de Costos (AURCO). Expresidente del Instituto Internacional de Costos (IIC). Asesor financiero de la Asociación de Promotores Privados de la Construcción del Uruguay (APPCU).

Fundador y director de Estudio Kaplan.
alfredo@estudiokaplan.com

¿Cómo consolidar el mercado inmobiliario de cara al mediano plazo?

¿Qué pasos positivos se han efectuado? ¿Qué se puede proponer desde el punto de vista tributario a tales efectos?

Es de reconocer que desde abril de 2020 se han dado pasos positivos:

I) Cambios en Vivienda Promovida (ex VIS), que dinamizaron la construcción de proyectos inmobiliarios:

- a) Se eliminan los topes de precios.
- b) No se exige que las unidades de 2 dormitorios sean como mínimo el 50 % del proyecto.
- c) Se incorporan los monoambientes como unidades promovidas en un Proyecto de Viviendas Promovidas (no pueden exceder el 25 % de las unidades promovidas).
- d) No es necesario un permiso especial para proyectos de más de 100 unidades.

II) Consolidación de los Megaproyectos, permitiendo que desarrollos inmobiliarios no VIS puedan acceder a este capítulo:

- a) Se permite calificar como Megaproyectos a inversiones de más de 20.000.000 de U\$ en costos de construcción (sin computar terreno ni IVA compras).
- b) Se permitió realizar obras paralizadas por años, en la medida que el costo de construcción finalmente superase las 20.000.000 de U\$.

III) Aceptación de que quien compra unidades en un fideicomiso pueda, a efectos del futuro IRPF o IRNR, deducir el costo real invertido y no el valor real catastral.



Edificio El Torreón,
Punta del Este.
Estudio Cinco
Arquitectos

Fotografía de
Marcos Mendizábal



Vista desde el
Piso 40 del WTC
de Montevideo

Fotografía de
Marcos Mendizábal

Propuestas

17

La presentación de Megaproyectos vence el 31/12/23. Para poder presentarlos es necesario:

- a)** Tener escriturado el terreno e inscripto en el Registro de Propiedades.
- b)** Si se trata de una propiedad horizontal (PH) de más de una unidad, deshacer la PH.
- c)** Si son varios padrones, fusionarlos. Este punto, como el anterior, implica trámites en la Dirección de Catastro que son lentos.
- d)** Iniciar el trámite de permiso de construcción en la intendencia correspondiente. Si alguien va a comprar un terreno el día de hoy, ¿llegará o no a poder presentarlo? Creo razonable prorrogar lo antes posible esa fecha, por lo menos un año, para dar certeza a los inversores.

Siguiendo con el tema Megaproyectos, las inversiones se pueden efectuar hasta el 30/9/26. Parece razonable que se dé la misma extensión del plazo para efectuar las inversiones.

La regla candado para computar la compra de terrenos a PF y deducir el 100 % del valor del terreno vence al 28/2/24 para obras que comiencen actividades y se inscriban en BPS al inicio de obra antes de la fecha mencionada. ¿Por qué no prorrogarlo ya, indefinidamente? O, por lo menos, por dos años, para dar certezas a futuros emprendimientos.

En el año 2020 se planteó la posibilidad de realizar obras paralizadas (ver punto II b), pero esto es válido para inversiones que se efectúan hasta el 31/5/24. Parecería absolutamente lógico prorrogar como mínimo dos años esa fecha.

Una medida no tributaria: incorporar en Proyectos de Vivienda Promovida unidades de 2 dormitorios con 2 baños. Personalmente, creo que sería una mejora en la calidad del proyecto y de las viviendas.

La unidad indexada como precio de venta en lugar del dólar

18

Panorama Económico & Empresarial / Julio 2023



Cr. Jorge Valdez

Contador público, Universidad de la República. Master in Business Administration, Universidad de Montevideo. Posgrado tributario, Universidad Católica del Uruguay.

Dirección de empresas familiares, CEF-CNCS del Uruguay.

Se ha desempeñado en importantes firmas nacionales e internacionales en Guatemala, Panamá, Ecuador, Paraguay, Bolivia, Nicaragua y República Dominicana.

Integra el Departamento de Consultoría e Impuestos de Estudio Kaplan.
jvaldez@estudiokaplan.com

Ante el pedido de nuestra editora de elaborar un artículo que fuera lo más atemporal posible, me puse en campaña tratando de complacerla. Me di cuenta de que hay varios temas en el área, sobre todo de la economía, que se repiten en la agenda de gobiernos, por ejemplo, el desarrollo de mercado de capitales, la reforma del Estado, la reforma de los sistemas previsionales, entre otros. Todos ellos, temas de larga data en la agenda de técnicos, políticos y gobernantes.

En esta oportunidad me referiré a la desdolarización, específicamente a la intención del Banco Central del Uruguay (BCU) de desdolarizar la economía y, en particular, a la propuesta sobre su aspiración en el corto plazo a que ciertas transacciones se realicen en UI (unidades indexadas).

Intentaré hacer un repaso sobre las últimas publicaciones sobre el tema, para que quienes no han tomado contacto con la temática en los últimos tiempos cuenten con una breve actualización. Para ello, me apoyaré en declaraciones de los propios jefes del BCU, en notas de prensa y en apreciaciones de algunos especialistas sobre el tema.

Finalmente, aportaré algún comentario sobre el impacto fiscal que tendría el cambio de moneda en las ventas realizadas por las empresas.

Este artículo no pretende evaluar si la desdolarización es buena o mala en términos macroeconómicos; eso excedería la intención de la nota y nuestro campo de conocimiento. Sí intentaré señalar lo que parece podrían ser reacciones naturales de los agentes económicos participantes, que dificultarían llegar al objetivo trazado.

Si bien he rastreado desde el año 2011 las notas en la prensa local, en otros foros y hasta las del propio FMI, solo me referiré a la puesta sobre el tapete del tema nuevamente por parte del actual gobierno iniciado en marzo de 2020.

Casa matriz del
Scotiabank, Ciudad
Vieja. Arquitecto
Jorge Herrán

Fotografía por
Marcos Mendizábal



El diagnóstico/plan del BCU

En agosto del año 2021 el BCU presentó sus indicadores, parte de la estrategia para desdolarizar la economía. Uno de ellos es el **índice de avance de pesificación** y el otro, el **riesgo asociado a la dolarización**. Según el Banco, la dolarización y la inflación alta afectan el crecimiento económico de largo plazo en el Uruguay.

A modo de resumen, los factores de la dolarización que el BCU considera principales serían:

- a) Hay sectores importantes de actividad que fijan sus precios en dólares (inmuebles, vehículos y viajes).
- b) Por lo mencionado en el literal anterior, los individuos ahorran en dólares.
- c) Existe un factor cultural. Según los técnicos, «tenemos la cabeza en dólares».

Banco República Oriental del Uruguay, Sucursal General Flores, proyecto del arquitecto Julio Vilamajó

20

Fotografía de Marcos Mendizábal



En el diagnóstico, el BCU entiende que hay una estrategia mejor que la utilización de dólar, pero sucede que «nadie tiene el incentivo para lanzarse a hacerlo individualmente». Entiéndase, a modificar los factores antes mencionados.

Asimismo, el BCU menciona que, si bien una inflación baja desdolariza, lo hace de forma gradual. Por eso se requiere acelerar el proceso con medidas regulatorias.

Nuestras apreciaciones

Tal como lo mencionamos antes, no es nuestra intención realizar comentarios sobre cuestiones de fondo sobre si la dolarización y la inflación afectan el crecimiento, como lo manifiesta el BCU, pero hay cosas que llaman la atención.

A continuación, presentamos nuestras apreciaciones sobre los supuestos en el diagnóstico que podrían poner en duda el éxito en la consecución de los objetivos bancocentralistas:

- Si una inflación baja desdolariza, tal vez sea ese uno de los impedimentos para lograr la ansiada desdolarización. Recuerdo haber entendido manifestaciones de este gobierno de aspirar a una inflación de aproximadamente el 2 % anual. Debemos recordar que en los últimos diez años rara vez la inflación fue inferior al 7 % anual.
- Respecto a la venta de bienes en dólares, parecería difícil de convencer a un importador de vehículos o a una agencia de venta de pasajes de que descalce su eventual cómoda posición de comprar y vender en dólares y aumente su riesgo de descalce de monedas.
- Parece lógico pensar que no se ahorre en otra moneda que no sea el dólar, porque el mercado no ofrece, por ejemplo, depósitos para el ahorro en UI o con unas tasas atractivas. Veremos cuáles son los incentivos pensados para que los agentes económicos comiencen a pensar en sus ahorros en otra moneda distinta al dólar.

Si el BCU tiene un objetivo para cumplir, al parecer su intención sería realizarlo mediante incentivos en la reglamentación y la ley y no mediante la imposición compulsiva. A mi juicio, esto siempre es más beneficioso porque respeta la libertad de elección de los individuos, lo que demuestra la calidad de los administradores de turno.

- No se menciona, por lo menos en los artículos de prensa a los que he accedido, cuáles serán las acciones para modificar el factor cultural.
- Sería bueno recordar que muchos uruguayos han aprendido, con las crisis de 1982 y de 2001 y con los niveles de inflación cercanos al 10 %, que la moneda uruguaya podría no ser la depositaria de la confianza de los uruguayos. La cultura no es algo que se pueda cambiar de un día para otro, así como tampoco la confianza.

Por otro lado, y para finalizar, me pareció muy a lugar una reflexión de uno de los gerentes del BCU publicada en el diario *El País* (de fecha el 30/08/2021) en la que menciona: «No llegamos a la dolarización porque seamos bobos o conspiradores malvados...». Creo que en esta reflexión se aprecia el entendimiento del BCU de lo que sería el comportamiento racional de agentes económicos, en definitiva, de los ciudadanos de nuestro país.

Si el BCU tiene un objetivo para cumplir, al parecer su intención sería realizarlo mediante incentivos en la reglamentación y la ley y no mediante la imposición compulsiva. A mi juicio, esto siempre es más beneficioso porque respeta la libertad de elección de los individuos, lo que demuestra la calidad de los administradores de turno.

Apreciaciones fiscales

A nuestro juicio, la situación no cambia mayormente desde el punto de vista fiscal, ya que la norma tributaria establece una valuación similar tanto para la venta de productos y servicios en dólares como en UI.

El tiempo dirá cómo culminará este bien intencionado planteo de desdolarizar la economía. Esperamos siempre que el resultado sea favorable y beneficie a los ciudadanos y a las familias de nuestro país.



Lic. Dayhanna Sena

/

Licenciada en Relaciones Laborales, Universidad de la República. Posgrado en Derecho del Trabajo Aplicado, Universidad de Montevideo.

Ha realizado diversos cursos de actualización en la materia.

Integra el Departamento de Recursos Humanos y Relaciones Laborales de Estudio Kaplan.
dayhanna@estudiokaplan.com

Beneficios económicos para empresas en contrataciones

Aplica para jóvenes de entre 15 y 29 años, personas mayores de 45 y personas con discapacidad

La ley 19973 y el decreto 308/021 establecen programas de promoción del empleo que contienen incentivos económicos para las empresas participantes.

Los programas previstos son los siguientes:

- a) Subsidio temporal para la contratación de jóvenes desempleados
- b) Primera experiencia laboral
- c) Práctica laboral para egresados
- d) Trabajo protegido joven
- e) Prácticas formativas
- f) Promoción del empleo para mayores de 45 años
- g) Trabajo protegido para mayores de 45 años
- h) Promoción del empleo para personas con discapacidad

Aquellas empresas que contraten jóvenes de entre 15 y 29 años, personas mayores de 45 y personas con discapacidad obtendrán subsidios destinados al pago de contribuciones especiales de seguridad social. Estos subsidios se harán efectivos a través de un crédito para cancelar obligaciones corrientes ante el Banco de Previsión Social (BPS) o a través de cualquier otro organismo recaudador del Fondo de Reversión Laboral.

Los requisitos que deben cumplir los empleadores para poder participar de estos programas y acceder a los beneficios dispuestos son los siguientes:

- a) Acreditar que se encuentran en situación regular de pagos ante el bps, la Dirección General Impositiva (DGI) y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS).
- b) No haber despedido ni enviado al seguro por desempleo a ningún empleado con la misma categoría laboral en la que el trabajador contratado vaya a desempeñarse, durante los 90 días anteriores a la contratación ni durante el plazo que esta dure. Esto no aplica a las rescisiones



**Emprendedores de
Conchillas durante una
visita guiada a las ruinas
industriales de la zona**

Fotografía de Carlos López

fundadas en notoria mala conducta ni a las desvinculaciones en actividades zafrales o a término.

- c)** No podrán participar las empresas registradas ante el BPS en calidad de «usuario de servicios» ni las empresas suministradoras de personal, excepto cuando sea respecto a sus propios trabajadores (es decir, no comprende al personal afectado a la prestación temporaria de servicios para terceros).

En las modalidades de empleo previstas, los contratos de trabajo deben ser autorizados por el MTSS y las solicitudes deberán remitirse en un plazo de 15 días hábiles previos a la contratación a través de la plataforma web VíaTrabajo. Entre otros servicios, en esta plataforma se podrá acceder a postulaciones de personal previamente seleccionado, a los modelos de contratos de trabajo y a las notificaciones que realice el organismo.

Además de los subsidios, la normativa prevé otros beneficios para las empresas participantes, tales como mecanismo de etiquetado, utilización gratuita de los servicios de selección y seguimiento. Asimismo, si la empresa lo solicita, el MTSS podrá indicar la difusión de su participación y su marca por medio de los canales de comunicación que dispongan las entidades públicas involucradas.

¿En qué áreas podemos brindarle la calidad de servicios que Ud. merece?

estudiokaplan.com

Edificio First Tower
Bvar. 26 de Marzo 3438, piso 9
Montevideo, Uruguay
Tel: +598 2623 29 21*
estudio@estudiokaplan.com



Impuestos. Asesoramiento tributario

Ofrecemos asesoramiento tributario, contamos con una sólida experiencia avalada por una trayectoria de más de cuarenta años.



Proyectos de inversión

Evaluamos y preparamos aquellos proyectos que pretenden obtener la declaratoria de interés nacional, con el fin de acceder a los beneficios tributarios correspondientes.



Proyectos de Vivienda Promovida (VIS)

Asesoramos a promotores y arquitectos en la presentación y activación de sus proyectos ante la ANV y los organismos pertinentes.



Asesores en Real Estate

Brindamos servicios de consultoría, planificación tributaria y auditoría a su empresa constructora o desarrolladora. Somos asesores financieros de la Asociación de Promotores Privados de la Construcción (APPCU).



Precios de transferencia

Analizamos los precios de transferencia de su compañía y el cumplimiento de las disposiciones tributarias correspondientes.



Consultoría en Costos Control de gestión

Nos especializamos en lograr que nuestros clientes obtengan la mayor eficiencia en el manejo de su información de costos para una adecuada toma de decisiones en su empresa.



Outsourcing y finanzas

Proporcionamos el registro oportuno de las transacciones de su compañía, el flujo de efectivos y los presupuestos, posibilitándole la medición y administración de la salud financiera de su empresa.



Auditoría interna y controles

Evaluamos los riesgos críticos de su empresa, realizamos la preparación del Plan de Tareas de Auditoría Interna y la tercerización total o parcial de la ejecución de las tareas. También auditamos los sistemas de información, revisamos las Mejoras Prácticas y los proyectos específicos, con el fin de mejorar el desempeño operativo.



Auditorías contables y trabajos de revisión

Ofrecemos servicios de auditoría de Estados Contables y la revisión limitada de su empresa, incluyendo además el cumplimiento de contratos o reglamentaciones específicas a los que esté sujeta su compañía, así como la auditoría de Estados Contables Projectados.



Recursos humanos

Damos soluciones en la gestión de personal, realizamos reclutamiento y selección. Creamos talleres ad-hoc. Analizamos, describimos y valoramos cargos. Diseñamos sistemas de gestión del desempeño y análisis de clima laboral. Realizamos coaching individual y de equipos.



Control del cumplimiento de la ley de tercerización

Aconsejamos sobre la forma de ejecutar los controles oportunos para ayudar a que las entidades cumplan con los requisitos legales que implican a su empresa como contratante.



Asesoramiento Jurídico / Notarial

Contamos con un equipo de profesionales que nos permite brindarle un servicio ajustado a la medida de sus necesidades.



Auditoría del sistema de prevención de LA/FT

Evaluamos su sistema para prevenir y detectar a tiempo transacciones que puedan estar relacionadas con el lavado de activos y financiamiento del terrorismo (LA/FT).



Consultoría y servicio de cumplimiento normativo

Guiamos e implementamos políticas y procedimientos en la administración del riesgo y de debida diligencia para la prevención de LA/FT para los sujetos obligados del sector no financiero.



DUE DILIGENCE Análisis para compra de sociedades

Estudiamos y evaluamos mediante un equipo multidisciplinario los riesgos y debilidades que presenta la empresa elegida con la cual pretende realizar alianzas, fusiones estratégicas o inversiones de capital, a fin de lograr la mejor toma de decisión.



Negocios globales

Ofrecemos servicios de asesoría en negocios de escala mundial a su empresa.



Soluciones en sistemas

Transformamos los procesos de negocio de nuestros clientes, digitalizando la información y facilitando la toma de decisiones.

Proporcionamos acceso a un sistema integral de gestión ERP, y también brindamos soluciones de facturación electrónica.

Prestamos una solución para el traspaso a recibos de sueldo digitales, eliminando para siempre los recibos en papel.

Detalle de las modalidades de empleo previstas

Programa	Características	Beneficio ¹
Subsidio temporal para la contratación de jóvenes desempleados	Jóvenes de 15 a 29 años en situación de desempleo continuo superior a 12 meses o discontinuo superior a 15 meses en los 24 meses previos a la contratación. Tiempo máximo de contrato: 12 meses.	Subsidio del 40 % de la materia gravada del trabajador en caso de jóvenes mujeres o jóvenes que tengan a cargo personas mayores con discapacidad o menores. Tope: \$ 9.946 mensuales en caso de jornada laboral completa; \$ 4.973 si la jornada es parcial. Subsidio del 30 % sobre la misma base de cálculo en los demás casos. Tope: \$ 7.736 en caso de jornada laboral completa; \$3.868 si la jornada es parcial.
Primera experiencia laboral	Jóvenes de entre 15 y 24 años que no hayan tenido experiencia formal de trabajo por más de 90 días (continuos o discontinuos en un período de 2 años) Tiempo máximo de contrato: 12 meses.	\$ 6.631 mensuales por contratación de jóvenes varones en régimen de jornada completa; \$ 3.316 mensuales en caso de jornada parcial. \$ 8.289 mensuales por contratación de jóvenes mujeres en régimen de jornada completa; \$ 4.145 mensuales en caso de jornada parcial. Transcurridos los 12 meses desde el ingreso del joven, la empresa se beneficiará con la exoneración de los aportes jubilatorios patronales correspondientes a ese contrato de trabajo, mientras se mantenga el vínculo laboral. Esta exoneración se extenderá hasta que el joven cumpla 25 años.
Práctica laboral para egresados	Jóvenes de hasta 29 años con formación previa (acreditada de forma fehaciente) y en busca de su primer empleo vinculado con su titulación. Tiempo máximo de contrato: 12 meses.	Subsidio del 15 % de las retribuciones mensuales del trabajador que constituyan materia gravada. Tope: 15 % de dos salarios mínimos nacionales.
Trabajo protegido joven	Jóvenes de hasta 29 años, en situación de desempleo, pertenecientes a hogares cuyos ingresos estén por debajo de la línea de pobreza. Tiempo máximo de contrato: 12 meses.	Subsidio del 40 % de la materia gravada del trabajador en caso de contratar varones y del 60 % en caso de contratar mujeres. Cuando se trate de contrataciones realizadas a través de los Programas de TPJ, el subsidio será del 60 % de la materia gravada cuando se trate de varones y del 80 % cuando sean mujeres. Tope: 80 % de dos salarios mínimos nacionales.
Prácticas formativas	Se realiza en el marco de propuestas o cursos de educación, formación o capacitación laboral, con el objeto de profundizar y ampliar los conocimientos de los estudiantes de entre 15 y 29 años. La institución educativa y la empresa acordarán por escrito las condiciones de trabajo, las que deberán ser aprobadas por el MTSS. Prácticas no remuneradas: excepcionales y con autorización del MTSS. No podrán exceder de un máximo de 120 horas, ni representar más del 50 % en la carga horaria total del curso o carrera. La empresa deberá contar con un tutor y las instituciones educativas con un referente educativo. Subsidio de hasta el 50 % de la remuneración. Cuando las empresas reciban un mínimo de estudiantes, podrán acceder a un subsidio por el tutor que deben asignar. Los montos del subsidio son calculados por el Instituto Nacional de Empleo y Formación Profesional según el salario mínimo de la categoría que corresponde a la actividad del trabajador y las horas de trabajo estipuladas.	

¹ Los montos detallados corresponden a los valores vigentes para el año 2023.

Programa	Características	Beneficio ¹
Promoción del empleo para mayores de 45 años	<p>Comprende a personas mayores de 45 años en situación de desempleo continuo superior a 12 meses o discontinuo superior a 15 meses, en los 24 meses previos a la contratación.</p> <p>Tiempo máximo de contrato: 12 meses</p> <p>Subsidio en régimen de jornada completa:</p> <p>\$ 7.736 mensuales en caso de contratar varones; \$ 8.841 mensuales en caso de contratar mujeres; \$ 9.946 mensuales si el trabajador o la trabajadora tuviera personas a su cargo.</p> <p>Subsidio en caso de jornada parcial:</p> <p>\$ 3.868 mensuales en caso de contratar varones; \$ 4.421 mensuales en caso de contratar mujeres; \$ 4.973 mensuales si el trabajador o la trabajadora tuviera personas a su cargo (menores o mayores con discapacidad).</p>	
Trabajo protegido para mayores de 45 años	<p>Trabajadores mayores de 45 años que se encuentren en situación de desempleo y pertenezcan a hogares cuyos ingresos estén por debajo de la línea de pobreza.</p> <p>Tiempo máximo de contrato: 12 meses.</p> <p>Subsidio:</p> <p>40 % de la retribución mensual del trabajador sujeta a montepío cuando se trate de hombres y el 60 % cuando se trate de mujeres.</p> <p>Cuando se trate de contrataciones en programas de trabajo protegido, será el 60 % sobre la misma base de cálculo cuando se trate de hombres y el 80 % cuando se trate de mujeres.</p> <p>Tope: 80 % de dos salarios mínimos nacionales.</p>	
Promoción del empleo para personas con discapacidad	<p>Personas con discapacidad inscriptos en el Registro Nacional de Personas con Discapacidad del Ministerio de Desarrollo Social (Mides) que se encuentren en situación de desempleo continuo superior a 12 meses o discontinuo superior a 15 meses, en los 24 meses previos a la contratación.</p> <p>Aquellos empleadores con 25 o más trabajadores permanentes, para acceder al beneficio, deberán presentar el certificado o informe de cumplimiento emitido por la Comisión Nacional de Inclusión Laboral, encontrarse inscriptos en el registro de empleadores del MTSS y cumplir con el cupo de contratación establecido por la ley 19691.</p> <p>Subsidio en régimen de jornada completa:</p> <p>\$ 7.736 mensuales en caso de contratar varones; \$ 8.841 mensuales en caso de contratar mujeres; \$ 9.946 mensuales si el trabajador o la trabajadora tuviera personas a su cargo.</p> <p>Subsidio en caso de jornada parcial:</p> <p>\$ 3.868 mensuales en caso de contratar varones; \$ 4.421 mensuales en caso de contratar mujeres; \$ 4.973 mensuales si el trabajador o la trabajadora tuviera personas a su cargo (menores o mayores con discapacidad).</p> <p>El subsidio no será acumulable con ninguna otra prestación o subsidio vinculados al fomento del empleo y relacionados con el trabajador incorporado (por ejemplo, los dispuestos por la ley 19691) y por el tiempo en que este se perciba.</p> <p>Una vez finalizado el término del contrato, la empresa podrá acceder a los beneficios estipulados en la ley de promoción del empleo de personas con discapacidad, en los valores establecidos a partir del segundo año de labor en adelante, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos.</p>	



Análisis FODA durante un taller de emprendedores en Conchillas

Fotografía de Carlos López

Aspectos generales aplicables a todos los programas

Plazos de contratación y períodos de prueba

El plazo mínimo de contratación para cualquiera de las modalidades será de 6 meses con una carga horaria mínima de 20 horas semanales.

Dependiendo del plazo de contratación, podrá acordarse un período de prueba de duración variable:

- 45 días para los contratos de entre 6 y 8 meses de duración;
- 60 días para los contratos de 9 a 11 meses de duración;
- 90 días para los contratos de 12 meses de duración.

Indemnización por despido

Durante el período de prueba, el empleador podrá prescindir del trabajador sin expresión de causa y sin que le corresponda a este una indemnización por despido. Si la desvinculación se realiza luego de transcurrido el período de prueba, pero antes de cumplido el plazo contractual pactado, se le deberá pagar (salvo en caso de notoria mala conducta) una indemnización por despido como si se tratara de un contrato de trabajo por tiempo indeterminado.

Capacitación

Quienes incorporen jóvenes en el marco de estos programas deberán colaborar con su formación y capacitación. Asimismo, deberán extender una constancia que acredite la experiencia realizada en el puesto de trabajo ocupado, así como la asistencia, el comportamiento, el desempeño en el trabajo y las competencias adquiridas.

A su vez, no podrán establecer un régimen de horario rotativo a aquel trabajador que se encuentre cursando estudios curriculares de educación primaria, secundaria básica o superior, educación técnico-profesional superior, enseñanza universitaria de grado y terciaria de naturaleza pública o privada habilitadas por el Ministerio de Educación y Cultura (MEC), la realización de cursos en el marco del Instituto Nacional de Empleo y Formación Profesional (INEFOP) u otros reconocidos por el MTSS.

En caso de incorporar personas menores de 18 años, estos deberán contar con el carné de trabajo habilitante otorgado por el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay (INAU). Se las protegerá contra el desempeño de cualquier tipo de trabajo peligroso, nocivo para su salud o para su desarrollo físico, espiritual, moral o social, prohibiéndose todo trabajo que no le



permita gozar de bienestar en compañía de su familia o responsables o que entorpezca su formación educativa.

No podrán ser contratados bajo estos programas aquellos trabajadores que tengan parentesco con el titular o los titulares de las empresas, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad ni aquellas personas que, al momento de la contratación, tengan actividad registrada en el BPS, sea en calidad de dependientes o de titulares de empresa.

Por último, cabe destacar que hay un tope en la cantidad de personas que se pueden incorporar bajo las modalidades promovidas. El porcentaje máximo de jóvenes contratados en los programas mencionados no podrá exceder el 20 % de la planilla permanente de la empresa. Aquellas empresas que cuenten con más de 5 pero menos de 10

Hay un tope en la cantidad de personas que se pueden incorporar bajo las modalidades promovidas.

trabajadores permanentes podrán contratar hasta 2 jóvenes. Las empresas que tengan entre 1 y 5 trabajadores permanentes podrán contratar hasta uno.

Para la contratación de trabajadores mayores de 45 años y de trabajadores con discapacidad aplican los mismos topes. Los máximos mencionados son acumulables entre las tres categorías de población beneficiaria.

A los efectos del cálculo de los porcentajes mencionados, se considerarán las contrataciones realizadas con anterioridad a la nueva ley de promoción del empleo, teniendo en cuenta el Programa Objetivo Empleo, la Ley de Empleo Juvenil y la Ley de Promoción al Empleo (ley 19689).

De todas formas, dependiendo del caso, el MTSS podrá autorizar excepciones.



Lic. Javier Sosa

Licenciado en Recursos Humanos y Relaciones Laborales, Universidad Católica del Uruguay. Posgrado en Cambio Organizacional, Universidad Católica del Uruguay. Maestría en Estudios Organizacionales, Universidad Católica del Uruguay.

Experto universitario en Reclutamiento 2.0 y Selección por Competencias, Universidad Tecnológica de Buenos Aires. Programa de Gestión Humana Estratégica, (ISEDE, actual Escuela de Negocios de la Universidad Católica del Uruguay). Docente en la Universidad Católica del Uruguay.

Responsable del Departamento de Recursos Humanos en Estudio Kaplan.
rrhh@estudiokaplan.com

Ventajas y desventajas de la inteligencia artificial en Recursos Humanos

Introducción

La discusión sobre la aplicación de máquinas o de procedimientos automáticos en la realización de un trabajo tiene sus raíces en la Revolución Industrial. En cambio, fue a partir de la década de 1950 cuando el concepto de automatización y su impacto en el empleo comenzaron a debatirse de manera más amplia.

A lo largo de los años, resulta evidente que la humanidad ha avanzado y desarrollado constantemente tecnologías con el fin de aliviar la carga laboral, y en la actualidad no estaríamos dispuestos a prescindir de ninguna de ellas.

En este sentido, la inteligencia artificial (en adelante IA) se ha convertido en una herramienta cada vez más común en el campo de los Recursos Humanos (en adelante RR. HH.), debido a su capacidad para mejorar procesos y contribuir en la gestión y formación de los colaboradores.

En este artículo planteamos algunas ventajas y desventajas del uso de la IA en RR. HH. y realizamos algunas propuestas de cómo las organizaciones pueden utilizar la IA de manera responsable y ética para mejorar la eficiencia y la productividad en el ámbito laboral.

Ventajas de la IA en RR. HH.

1) Mejora la precisión en la selección de candidatos. La IA es capaz de analizar grandes cantidades de datos en muy poco tiempo, lo que permite identificar rápidamente a los candidatos más adecuados para un puesto de trabajo. Además, logra identificar patrones y tendencias en los datos que los humanos podrían pasar por alto. De esta manera, permite hacer una selección más precisa y objetiva, eliminando el sesgo humano en la selección.

- 2) Ahorro de tiempo y reducción de costos.** Con el uso de IA se realizan tareas repetitivas y tediosas, tal como la preselección y selección de currículums, la programación de entrevistas y el seguimiento de candidatos, liberando a los colaboradores de RR. HH. para enfocarse en otras tareas más importantes y complejas. Además, reduce el costo de la contratación de personal, al posibilitar que se destine un número menor de colaboradores para este tipo de tareas.
- 3) Mejora la formación y el desarrollo de los colaboradores.** Con el uso de IA es posible identificar las habilidades y conocimientos de los colaboradores y proporcionar sugerencias para su desarrollo profesional, así como acceder a programas de formación personalizados para cada colaborador. Esto ayudaría a mejorar su desempeño y productividad.
- 4) Aumento de la eficiencia.** La IA automatiza muchos procesos de RR. HH., lo que puede ayudar a reducir los errores y mejorar la eficiencia. Por ejemplo, es posible realizar un seguimiento de los beneficios y eventos de los colaboradores o enviar recordatorios para que califiquen y coordinen sus actividades antes de la fecha límite.

Desventajas de la IA en RR. HH.

- 1) Sesgo en los datos.** Aunque con la IA se elimina el sesgo humano en la selección de candidatos, este sesgo puede aparecer en los datos utilizados para entrenar el algoritmo. Si los datos utilizados para

entrenar el algoritmo están sesgados, la IA también estará sesgada, lo que llevaría a una selección de candidatos errónea o no diversa.

- 2) Falta de empatía.** La IA no es capaz de empatizar con los candidatos y los colaboradores, lo que implica un riesgo de falta de comprensión de las necesidades y deseos de los empleados. La falta de empatía puede afectar negativamente la motivación, el compromiso y el ambiente laboral.
- 3) Pérdida de trabajos.** El uso de la IA en RR. HH. puede llevar a la pérdida de puestos de trabajo en el departamento de RR. HH. Si bien la automatización de tareas repetitivas permite liberar a los colaboradores para realizar tareas más importantes y complejas, también podría derivar en la eliminación o reducción de la necesidad de personas.

En conclusión, la IA puede ser una herramienta muy útil en el ámbito de los RR. HH., ofreciendo numerosas ventajas, así como también desafíos éticos de privacidad que deben abordarse adecuadamente. Las organizaciones deben llevar adelante su implementación de manera responsable, manteniendo siempre la transparencia, la equidad y el respeto hacia las personas y asegurando el equilibrio adecuado entre la automatización y la intervención humana.



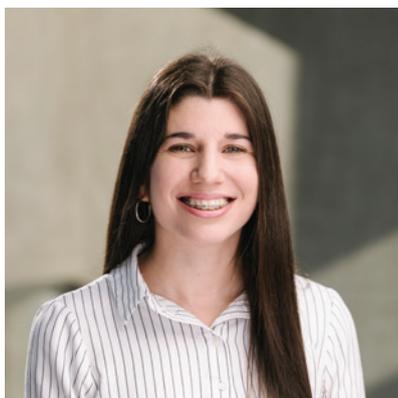
Esc. Diego Dos Reis

/

Escribano Público, Universidad de la República.

Estudiante avanzado de Abogacía, Universidad de la República. Integrante de la Comisión de Derecho Comercial de la Asociación de Escribanos del Uruguay.

Integra el Área Notarial de Estudio Kaplan.
diego@estudiokaplan.com



Lic. Dayhanna Sena

/

Licenciada en Relaciones Laborales, Universidad de la República. Posgrado en Derecho del Trabajo Aplicado, Universidad de Montevideo.

Ha realizado diversos cursos de actualización en la materia.

Integra el Departamento de Recursos Humanos y Relaciones Laborales de Estudio Kaplan.
dayhanna@estudiokaplan.com

Aportación de los titulares representantes de las Sociedades por Acciones Simplificadas al BPS

La forma de aportación en las Sociedades por Acciones Simplificadas (SAS) ha causado algunas confusiones en la práctica. Esto ha llevado a que en el momento de establecer la forma de representación en este tipo de sociedades se opte por una forma que resulta no ser la más conveniente.

Por este motivo, el presente artículo tiene como finalidad repasar y aclarar las diferentes formas por las que se puede optar para la representación en las SAS.

En primer lugar, el artículo 43 de la ley 19820, modificado parcialmente por el artículo 675 de la ley 19924, determina sobre qué montos aportarán los titulares-representantes de las SAS, según la forma de representación establecida en la constitución, sea como directores, administradores o representantes legales.

Cabe mencionar que todos los integrantes se registran ante BPS con actividad y se les asigna un código de vínculo funcional para cada caso.

Montos para el aporte según la forma de representación

Integrante físico	Monto gravado para contribuciones especiales de seguridad social (CESS)
Administrador	El valor que resulte mayor entre los siguientes: - Máximo salario de dependientes - Remuneración real - 15 BFC ¹
Representante legal	
Director sin remuneración	El valor que resulte mayor entre los siguientes: Máximo salario de dependientes - 15 BFC
Director con remuneración	El valor que resulte mayor entre los siguientes: - Remuneración real - 30 BFC

¹ Valor 2023 de la Base Ficta de Contribución (BFC): \$ 1.501,26



A su vez se establece que, independientemente de la forma que asuman, los titulares quedarán incorporados al Seguro Nacional de Salud. Por lo tanto, accederán a la cobertura mutual y deberán aportar al Fondo Nacional de Salud (Fonasa), sin importar la cantidad de empleados que tenga la empresa e, incluso, cuando no registre dependientes. El monto gravado, en todos los casos, es el equivalente a 6,5 BPC,² sobre el cual se aplicará la tasa correspondiente a la situación familiar del afiliado-representante de la sociedad.

Los aportes al Fonasa deberán ser realizarlos por los representantes de las SAS, excepto en los casos en que tengan el beneficio por otra empresa como trabajadores no dependientes, con excepción de que el aporte se haga como titular de servicio personal.

En cuanto a los administradores y representantes legales, la norma indica que serán considerados trabajadores no dependientes a los efectos de lo dispuesto por el artículo 176 de la ley 16713 (pluriactividad). Esto significa que, en caso de ejercer más de una actividad como trabajadores no dependientes (por ejemplo, socio de SRL, patrón unipersonal, representante legal, etcétera), corresponderá la aportación solamente por aquella empresa en la que se registre el mayor monto gravado. Esto es, aportará por una sola empresa.

Por ejemplo, Nicolás es socio con actividad en una SRL, en la que realiza sus aportes a partir de un monto gravado de 15 BFC (\$ 22.519). Nicolás constituye una SAS de la cual es el representante legal. Esta sociedad contrata a un empleado con un salario nominal de \$ 25.000, por lo tanto, realiza su aporte como trabajador no dependiente sobre

Cuando los directores integren más de una sociedad de este tipo con remuneración o sueldo ficto gravado, deberán realizar los aportes por cada una de las empresas que integren como tales.

dicho importe. En este caso, Nicolás tiene más de una actividad como trabajador no dependiente. Por ello, y en aplicación de la modificación introducida al artículo 43 de la ley 19820, deberá realizar su aporte (jubilatorio y el frl) por la sas, ya que es la empresa en la que se registra el sueldo ficto mayor. A su vez, deberá aportar al Fonasa en función de su situación familiar, sobre un monto gravado de 6,5 BPC.

Por otro lado, cuando en el estatuto de la SAS se establezca un directorio y sus miembros no perciban remuneración, se efectuará la aportación ficta patronal por al menos uno de sus integrantes, sobre la base descrita en el esquema.

Ahora bien, cuando los directores integren más de una sociedad de este tipo con remuneración o sueldo ficto gravado, deberán realizar los aportes por cada una de las empresas que integren como tales, **pues la pluriactividad no aplica entre directores ni entre estos y representantes legales o administradores**. Esta es la principal confusión en la práctica, ya que se considera que es lo mismo optar por una representación con representante como director cuando se tiene en cuanta la aportación.

Por último, importa saber qué figura le convendrá adoptar a quien sea el titular de la empresa. Esto dependerá de cada caso. Por ejemplo, si se trata de una persona física que ya tiene aportes como trabajador no dependiente en otra empresa (como socio con actividad en una SRL, representante legal o administrador en una SAS, entre otros), le va a convenir ingresar a la nueva SAS como representante legal o administrador, ya que se considerarán sus otras actividades para canalizar el aporte por una sola empresa, que deberá ser aquella en la que se reporte el mayor monto gravado.

² Valor 2023 de la Base de Prestaciones y Contribuciones (BPC): \$ 5.660

A propósito de los vicios ocultos en la compraventa de inmuebles

35



Analista invitado Dr. Jorge Pereyra

/

Doctor en Derecho, Universidad de la República.

Asesor externo de Estudio Kaplan.
jorge@pereyraabogados.com.uy

Continuando con los «Apuntes» publicados en el número 28 de la revista, consideraremos ahora el alcance de los vicios ocultos en la compraventa, teniendo como guía las normas del Código Civil y la variada jurisprudencia que retiene nuestra experiencia sobre el tema.

En el Título II del Código Civil, sobre Compraventa, se legisla entre otros aspectos sobre la entrega de la cosa vendida (artículos 1687 y siguientes) y, en la sección destinada al saneamiento, los artículos 1696 y siguientes imponen al vendedor dos obligaciones por las que debe responder al comprador: la posesión pacífica de la cosa vendida y por los «defectos ocultos que tuviere, llamados vicios redhibitorios» (artículo 1696).

Avanzando en la lectura del citado Código, el artículo 1718 trata del «Saneamiento por defectos o vicios redhibitorios», que debemos interpretar como vienen en esa norma definidos:

El vendedor responde de los defectos o vicios ocultos de la cosa vendida, mueble o inmueble, siempre que la hagan impropia para el uso a que se la destina o que disminuyan de tal modo este uso que, a haberlo conocido el comprador, no la hubiera comprado o no habría dado tanto precio por ella.

Antes de ingresar al cerno de la norma, aclaremos el final del artículo transcrito que trata de una decisión a cargo del futuro comprador, que se aplica esencialmente en edificios terminados y no en aquellos «en el pozo» (o futuros).

El vendedor visualiza defectos o alguna causa de la que derive una expectativa menor, por lo que decide pagar (u ofrecer) menos precio, o bien es tal la imposibilidad del uso que directamente opta por deshacer la compraventa, devolviendo la unidad a cambio de la restitución del precio pagado o que está pagando, pero en este caso, el precio total.

La diferencia es notable en su importancia: ingresando a la unidad visualiza defectos que pueden o no repararse. Si esto último no fuera posible,





**Torre de Gaboto,
Parque Nacional Aarón
de Anchorena.**

Fotografía de
Marcos Mendizábal

pero por diversas razones la unidad igualmente puede aceptarse, solicita un descuento que se negociará amigablemente o en la vía judicial.

En caso de que la unidad realmente no resulte apta para habitar, optará por la opción restante: la devolución de la cosa y el precio respectivamente, en ambos casos, siempre peritaje judicial mediante.

El Código lo trata en el artículo 1720 realmente como una opción, al aclarar expresamente que una alternativa u otra excluye la restante.

En rigor, tratándose de unidades terminadas y nuevas, en principio la alternativa de un descuento en el precio vendrá resuelta por arreglos a cargo del vendedor (desarrollador del edificio), sin necesidad de —aplicando el citado artículo 1720— solicitar un descuento. Esto siempre se tratará caso a caso, ya que no existen dos situaciones iguales, como tampoco dos compradores con las mismas aspiraciones, disposición a resolver los problemas, etcétera.

Para ello, es fundamental el **acta de ocupación**, que no es otra cosa que la entrega de la posesión. Como ya señalamos, es una de las dos obligaciones principales del vendedor.

En esta acta siempre se reserva un espacio en blanco para que, luego de inspeccionada la unidad, el comprador pueda insertar aquellos defectos que deberán corregirse. Desde ahora recomendamos que esta acta incluya la aceptación del comprador no solo por la unidad inspeccionada, sino también por el espacio de estacionamiento o cochera, pues su ubicación y dimensiones está siendo fuente de variadas controversias (pensemos en la dimensión regulada en las normas municipales y la variedad y tamaño de muchos vehículos, especialmente cuando se trata de utilitarios o camionetas de última generación).

Para ello, es fundamental el acta de ocupación, que no es otra cosa que la entrega de la posesión. Como ya señalamos, es una de las dos obligaciones principales del vendedor.

De todos modos, el acta de ocupación reflejará aquellos vicios corregibles que aparecen o están lo suficientemente expuestos a una simple inspección, sin requerir incluso una mirada técnica de arquitecto.

Volvamos entonces a los vicios ocultos, inicio del ya citado artículo 1718: defectos o vicios que hagan impropio el bien para su uso.

En primer lugar, el Código Civil entrega esta «garantía» en favor del comprador, pero limita temporalmente el eventual reclamo a seis (6) meses contados desde la fecha de la entrega del bien vendido.

Es un plazo breve, sobre todo si se tiene en cuenta que en muchas oportunidades la ocupación real tiene lugar 30 o más días luego de recibida la unidad, pero debe conjugarse con el período de responsabilidad decenal que, siendo mayor, protege los genuinos intereses del comprador.

En consecuencia, el marco legal es el siguiente: vicio oculto que haga impropia la unidad y se revele dentro de los seis meses de obtenida la posesión del bien.

Si bien los ejemplos de vicios ocultos son variados, en una interpretación estricta de la norma, apareciendo aún luego de la inspección inicial, no cualquier defecto reflejado en el acta debe considerarse un vicio oculto.

Pongamos dos ejemplos extremos: repentina fisura (tal vez por movimiento del edificio en su primera etapa de cimentación) que ocasiona el ingreso de agua de lluvia en uno o más ambientes y requiere una reparación exhaustiva prolongada en el tiempo que impide habitar la unidad en condiciones medianamente razonables.

El otro extremo: la falta de un accesorio no incluido en el objeto de la compraventa como, por ejemplo, un aire acondicionado o algún electrodoméstico para la cocina o el baño, como anafe, campana de extracción, etcétera.

En el primer ejemplo se puede estar ante un vicio oculto, según la gravedad del ingreso de agua, pues no es lo mismo una humedad que la caída de agua que genere en cadena daños y perjuicios adicionales, desde no poder utilizar un dormitorio, hasta daños al mobiliario, riesgos vinculados a la electricidad, entre otros.



Enfatizamos que deben ser daños graves que se verifiquen dentro de los seis meses contados desde la entrega de la unidad y que, aún con diligencia, el vendedor no pueda resolverlos a la velocidad que exige el comprador que no puede habitar.

Sin embargo, un defecto en un electrodoméstico agregado en la oferta o en la memoria descriptiva, pero que no esté reflejado en el contrato de compraventa —genéricamente o con marca y modelo establecidos— a nuestro juicio no debería integrar la estricta y acotada gama de vicios ocultos.

Antes bien se puede cambiar o reparar si ello se admitiere, pues siempre existirá garantía de todos los proveedores y subcontratos.

Más aún, ha existido algún caso de demanda por vicios ocultos al vendedor dentro del plazo legal de seis

meses por mal funcionamiento de un artefacto, en el cual el comprador fue quien realizó un erróneo manejo por hacer caso omiso al manual de usuario que recibió con las reglas de uso y mantenimiento de la unidad, junto con la lista de todos los proveedores para la construcción del edificio (pisos, aberturas, etcétera).

Claro está que el acceso a la Justicia es un derecho consagrado constitucionalmente y por tanto irrestricto. Sin embargo, el problema no radica allí, sino en la aceptación o no por los jueces del supuesto vicio oculto. Es acá donde nuestra sorpresa puede ser enorme, como también el desconsuelo ante jueces que interpretan la norma con una amplitud inesperada y hasta antijurídica, admitiéndolo y ordenando la devolución cosa por precio pagado.

Siendo esta una breve nota, es innecesario recurrir a doctrinarios de profusa actuación o a sentencias acertadas. Solo se ha de resaltar, porque así se ha indicado, que el caso de mal funcionamiento de accesorios no debería considerarse un vicio oculto, sino un reclamo más al comprador o al proveedor en garantía, quienes, con la vocación de conservar el negocio jurídico, encontrarán la solución más adecuada para cumplir con la obligación legal de que el uso del bien sea acorde a lo esperado por el comprador. La resistencia del comprador puede deberse (difícil de probar) a que el comprador se haya arrepentido del negocio celebrado y busca en el pretexto de un vicio oculto, que no es, la salida para deshacer la compraventa.

Desafortunadamente, hemos tenido a la vista sentencias que en una interpretación amplísima del vicio

**Detalle de obra
del artista Ion Muresanu
en el Comedor
Universitario, arquitecto
Antonio Cravotto**

Fotografía de
Marcos Mendizábal

**Solo se ha
de resaltar,
porque así se ha
indicado, que
el caso de mal
funcionamiento
de accesorios
no debería
considerarse un
vicio oculto, sino
un reclamo más
al comprador o
al proveedor en
garantía.**

oculto (que se asemeja a la ruina, impedimento para usar el bien) admiten el mal funcionamiento de un accesorio y hasta el mal uso dado por el comprador, obligando a devolver el precio a cambio de recibir la unidad.

Esta interpretación judicial además de amplia es errónea —ingresa por un camino oscuro no previsto en la norma— desde que se observa que si el defecto de un accesorio se verifica en una unidad de bajo valor no sería vicio oculto, pero, en caso de tratarse de un bien de elevado valor, se vuelve intolerable.

Claro que el Código Civil no distingue (violaría el derecho constitucional de igualdad), pero el o los magistrados en su apreciación están verificando una discriminación positiva al dar relevancia a lo suntuoso de elevado valor, en perjuicio del resto (por caso viviendas *vis*). Esto es gravísimo, por la violación al Código mismo, pero sobre todo por sentar un antecedente peligrosísimo al trasladar la ruina descubierta en los primeros seis meses que hace impropio el uso de la unidad, a una valoración subjetiva que deja la ruina en un segundo plano, prevaleciendo el precio pagado.

Este caso mencionado, que es resultado de análisis de jurisprudencia reciente y no una elaboración teórica, acarrea un perjuicio puntual, pero que puede amplificarse a otras situaciones, generando mayor injusticia aún.

Justamente ahora, que para permisos de construcción posteriores a diciembre de 2018, los plazos contenidos en el artículo 1844 del Código Civil sobre Responsabilidad Decenal han sido reducidos drásticamente como reflejo de un reclamo, de antigua data, de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay. Se persiguió y obtuvo, desde finales de 2018, una actualización de plazos a la realidad de los materiales y formas modernas de construcción. Esto, además, teniendo en cuenta el cambio climático que opera como un agresor de áreas externas y que en general se manifiesta antes de aquellos diez años originales, por causas ajenas al empresario, arquitecto, constructor, director de obra, etcétera.

A modo de conclusión, insistimos en una interpretación estricta de qué debe entenderse por vicios ocultos, descartando toda amplitud que genere un antecedente altamente perjudicial, sobre todo cuando la reforma del citado artículo 1844 sobre Responsabilidad Decenal muestra que la legislación se encamina por la adecuación de plazos, consecuencia de la realidad, exhibiendo entonces una contradicción entre el legislador y el juez encargado de aplicar las normas cuando para ello es llamado.

Pese a lo adelantado, no podemos, ni debemos, finalizar esta nota sin un apoyo jurídico de relevancia:

«La importancia del vicio se mide por su incidencia sobre el uso a que la cosa se destina. (...) Solo quedan fuera de la garantía los vicios de entidad mínima, leves o insignificantes, que en realidad carecen de importancia y resultan tolerables. Se dice que esta clase de vicios siempre existirá porque una cosa nunca es perfecta, pero como carecen de real entidad, la garantía no los comprende». (Prof. Dr. Jorge Gamarra).

«Para caracterizar el vicio no basta con afirmar que se trata de una anomalía, de una imperfección. Hay que agregar que es una alteración que incide sobre el uso. Con esta consideración se alude, según cierta doctrina, al aspecto funcional del vicio que nuestro Código puntualiza estableciendo que los vicios deben hacer impropia la cosa para el uso a que se destina o disminuye este uso. El problema planteado no es un vicio oculto en la medida en que no afecta la funcionalidad del inmueble» (Tribunal de Apelaciones Civil 1.er Turno, sentencia del 27.02.2013).





Patio interior del
Instituto Alfredo Vásquez
Acevedo (IAVA), arquitecto
Alfredo Jones Brown

Fotografía de
Marcos Mendizábal

Un nuevo Día del Patrimonio

Constructores de escuelas y liceos

41



Dr. William Rey Ashfield

/

Arquitecto, Universidad de la República. Doctor en Historia del Arte y Gestión del Patrimonio Cultural, Universidad Pablo de Olavide, España. Socio director de BMR Productora Cultural.

Es catedrático de Historia de la Arquitectura Uruguaya y ha desarrollado actividad académica en países como España, Argentina, México y Canadá. Cuenta con diversas publicaciones en el campo de la historia urbana, la arquitectura y el patrimonio.

Es actualmente consultor de la Organización de Estados Americanos (OEA) y director de la Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación.

En el año 2010 fundó BMR Productora Cultural junto a su colega Nicolás Barriola y el fotógrafo Marcos Mendizábal, con el objetivo de difundir el acervo cultural del Uruguay.

william@bmr.uy

El 7 y 8 de octubre del presente año se celebrará un nuevo Día del Patrimonio en todo el país. Los nombres de tres grandes profesionales comprometidos con la arquitectura de escuelas y liceos han sido los homenajeados: Alfredo Jones Brown, Juan Scasso y José Scheps. Como siempre también, una consigna acompañará a estos nombres: *Constructores de escuelas y liceos*.

La elección de esta temática y los respectivos nombres tienen como propósito un reconocimiento social y la puesta en valor de un significativo patrimonio cultural, donde se conjuga, por un lado, una dimensión material de arquitecturas y equipamientos involucrados —edificios, jardines, mobiliario, rejas, carpinterías, ornamentos, obras artísticas, etcétera— y, por otro, una valiosa dimensión inmaterial que se centra en los procesos interactivos dados entre nuevas teorías y metodologías docentes y las nuevas pautas proyectuales que entraron oportunamente en juego. Esto nos habla de una sinergia establecida entre maestros y profesores, quienes generalmente eran los portadores de las últimas doctrinas en materia pedagógica, con los arquitectos que debían traducir ese pensamiento en clave espacial y constructiva.



Es interesante, en este sentido, explorar tales intercambios y preguntarnos acerca de cómo derivaron estos en los resultados finales. Sin duda, las teorías pedagógicas de Friedrich Frobel, incorporadas en nuestro país por Enriqueta Compte y Riqué, debieron trasladarse al oficio del arquitecto —en este caso, Alfredo Jones Brown— para madurar un producto final en el jardín de infantes que hoy lleva el nombre de la pedagoga nombrada. Lo mismo podríamos decir del pensamiento, en el área pedagógica, aportado por el reconocido teórico Ovidio Decroly; este fue madurado en nuestro país por la maestra Olimpia Fernández, quien a su vez formó un equipo de trabajo con el arquitecto Scasso —más conocido por proyectar y dirigir el Estadio Centenario— para desarrollar las llamadas «escuelas experimentales». Las más reconocidas de estas han sido las del barrio Malvín y las de la ciudad de Las Piedras, aunque Scasso también proyectó otras. Lo mismo podríamos decir de la importante influencia que tuvo la experiencia pedagógica inglesa y estadounidense de posguerra en la obra que materializara el arquitecto José Scheps.



**Instituto Politécnico
Osimani y Llerena, Salto.
Arquitecto José Scheps**

Fotografía de
Marcos Mendizábal

Nadie es culpable en particular, pero sí es verdad que todos somos responsables en general.

En general, la enseñanza tiene hoy un cuerpo edilicio de alto valor patrimonial, que no siempre cuidamos de la mejor manera. En esto deberíamos estar todos juntos velando por el mejor mantenimiento y conservación de sus edificios. Nadie es culpable en particular, pero sí es verdad que todos somos responsables en general: Estado, gobierno, autoridades de la enseñanza, gremios docentes y estudiantiles, ciudadanos todos que enviamos a nuestros hijos a esas instituciones de enseñanza. Por esto, el Día del Patrimonio deberá ser este año un momento de celebración —celebrar que los edificios de enseñanza conforman lo mejor de nuestro patrimonio construido—, pero también deberá ser un día de reflexión. Quizá todos los centros de enseñanza que abran sus puertas no nos conformen mayormente por su estado actual, y ese será el inicio de algunas preguntas. No aquellas que buscan identificar culpables, sino las preguntas que permitan saber cuánto podemos hacer cada uno de nosotros para que esos edificios sigan siendo el orgullo de todos.

Cultural *OBRA*

Arte y patrimonio durante la construcción

43



Arq. Nicolás Barriola

/

Arquitecto, Universidad de la República. Socio director de BMR Productora Cultural.

Trabaja desde 1997 en el campo de la arquitectura y ha participado en diversos proyectos de recuperación de edificios patrimoniales.

En el año 2010 fundó BMR Productora Cultural junto a su colega William Rey Ashfield y el fotógrafo Marcos Mendizábal, con el objetivo de difundir el acervo cultural del Uruguay.

nicolas@bmr.uy

El paisaje urbano se encuentra inmerso en un verdadero *bloom* o florecimiento. Las obras se multiplican y los sonidos propios de todo proceso constructivo forman, cada vez más, parte de nuestra cotidianeidad, porque la ciudad nunca se detiene. Unas veces al comienzo y otras, más sobre el final, es frecuente ver apartamentos modelo y oficinas de venta junto a las obras en proceso, espacios únicamente pensados para quienes desean comprar alguno de los productos inmobiliarios que allí se ofrecen.

Una de estas obras irrumpe con fuerza en pleno corazón de Pocitos. Se trata del edificio Jardín Castellanos, del estudio Rener, en este caso con la particularidad de mantener la original casona —otrora residencia Gallinal-Castellanos—, que termina por dar nombre al novel proyecto.

Ahí se encuentra, pues, una verdadera oportunidad y también un diferencial: la casa, que luego se convertirá en área de *amenities*, es durante el proceso de la obra un espacio cultural. Un equipo humano capaz de





**Vallado del complejo
Jardín Castellanos.
Proyecto de Estudio
Rener.**

Fotografía de
Marcos Mendizábal

pensar «fuera de caja» y el interés común por convertir un espacio genérico en algo atractivo para la comunidad se asociaron y comprometieron con un proyecto alternativo.

Cultural OBRA —o simplemente OBRA—, se materializó en pocos meses, transformándose en la sensación del barrio y de la ciudad; un espacio que abre los fines de semana cuando la obra descansa y los vecinos pueden adentrarse, ya sea para conocer el interior de la vieja casona remozada, o bien para conocer alguna de las muestras artísticas que allí se exponen.

El reconocido estudio de comunicación y branding I+D ha sido el encargado del diseño de la marca y las arquigrafías presentes en el espacio, inspirados en este caso en las lógicas estéticas propias de toda obra, al momento de definir el sistema tipográfico.

El gestor cultural Gonzalo Linares, presente cada fin de semana, recibe desde su apertura a no menos de un visitante cada 10 minutos, desde vecinos interesados por la obra hasta personas que leyeron diversas notas en medios televisivos, radiales y prensa.

La agenda se encuentra pautada para este 2023 con la primera edición expositiva denominada Montevideo Afuera, una selección de la obra artística presente en distintos edificios del barrio, tomada del libro homónimo publicado por BMR Productora Cultural en el año 2015. En un volumen especialmente concebido, el joven estudio Ático —liderado por los arquitectos Valentina Juanicó y Manuel Machado— tomó a su cargo el montaje de las gigantografías que permiten conocer mejor los valores del barrio e invitan, a partir de un mapa que allí



**Interior
de Cultural Obra**

Fotografía
de Carlos López

Un espacio que abre los fines de semana cuando la obra descansa, sábados y domingos de 10 a 14 hs.

se entrega, a salir a descubrir esos edificios personalmente.

La segunda muestra celebrará los 10 años del colectivo Croquiseros Urbanos de Montevideo, con una recorrida visual por las más de cien salidas a dibujar la ciudad y sus edificios, que se mostrarán en este espacio, acompañada por algunas salidas específicas por el barrio de Pocitos, tomando como base de operaciones el Jardín Castellanos.

Por último, la orfebre y fotógrafa Inés Xendra nos mostrará facetas desconocidas de un «vecino famoso»: el edificio El Mástil con su contundente lenguaje náutico. Se trata de una captura visual muy especial, donde la presencia humana y sus modos de vida se asocian a la riqueza que aportan las formas y los espacios arquitectónicos. La fotografía, entonces, orientada a la relación humana con la interioridad de la arquitectura, será el objetivo central de una muestra de fotografías artísticas realizadas durante los últimos años en El Mástil.

Un evento especial servirá de cierre para el año inaugural, sumando OBRA a La Noche de los Museos, para luego anunciar su nueva agenda 2024. Es posible que las obras no vuelvan a ser las mismas.

Interior de la residencia
Gallinal-Castellanos.
Proyecto original de los
arquitectos Elzeario Boix
y Horacio Terra Arocena,
puesta en valor actual
por Estudio Renner

Fotografía de
Marcos Mendizábal



FICHA TÉCNICA

Proyecto de Espacio de Promoción del Arte Uruguayo (EPAU)
Arq. Manuel Machado.
El presente proyecto fue seleccionado por el Ministerio de Educación y Cultura e incluido en el Registro de Proyectos de Fomento Artístico Cultural (2022) según el artículo 237 de la Ley 17.930 y por lo tanto fue objeto de los beneficios otorgados por los Fondos de Incentivo Cultural (FIC).

Proyecto:

Edificio Jardín Castellanos Renner

Producción cultural:

BMR Productora Cultural

Diseño de soporte expositivo y montaje:

Ático

Comunicación visual y branding:

i+D

Comunicación Digital:

Birome





Soluciones en Sistemas

FACTURACIÓN ELECTRÓNICA

- / Ofrecemos soluciones de facturación electrónica, resultado de nuestra alianza estratégica con SICFE, primer proveedor habilitado por la DGI.
- / Nos ocupamos de que el paso de su empresa hacia la facturación electrónica y comprobantes fiscales sea un cambio fácil, ágil y sin sorpresas, y lo acompañamos durante todo el proceso.

IMPLEMENTACIONES EN ERP

- / Somos partners de Nodum, empresa reconocida a escala regional, lo que nos permite brindar a nuestros clientes un sistema integral de gestión ERP implementado por nuestro equipo.

EK RECIBOS WEB

- / Al momento de la liquidación de sueldos, muchas veces surge el inconveniente de no poder coordinar que el empleado firme el recibo o, sin intención, se deja pasar el tiempo. Desarrollamos una solución informática para resolver este problema.
- / EK Recibos Digitales es una plataforma web de fácil acceso que se adapta a cualquier software que genere su liquidación en formato PDF. Facilita la entrega y almacenamiento de sus recibos de sueldo, eliminando para siempre los recibos en papel.

Departamento de Sistemas, soluciones hacia la digitalización de su empresa.

Conozca más de estas propuestas. Consulte a:
sistemas@estudiokaplan.com / 2623 2921*

Your Strategic Partner in Uruguay

Do you want
to set up your business
in Uruguay and do not
know how to do it?

Let us help you

WE OFFER:

- / Advice on legal structure.
- / Global advice on where to situate/set up your company (locally or Free Trade Zone).
- / Migration formalities.
- / Registration to operate.

ONCE YOUR COMPANY IS INSTALLED WE OFFER A COMPLETE SERVICE THAT INCLUDES:

- / Financial, taxation and accounting services (inclusive of payroll, annual audits and bookkeeping).
- / Consulting services.
- / And any other professional service your investment requires.

Contact us.
We support your business

estudiokaplan.com

"First Tower" Building,
26 de marzo 3438 Blvd. 9th floor
Montevideo, Uruguay. Phone: +598 2623 2921*
Email: estudio@estudiokaplan.com

