



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

DIRECCIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

RESOLUCIÓN N° 016/2026

Expediente N° 2023/14000/002201

Montevideo, 23 SEP. 2026

VISTO: la solicitud presentada por la empresa CONSTRU POBLESEC S.A.S, a los efectos que se dirán;

RESULTANDO: I) que por Resolución de la Dirección Nacional de Vivienda N° 025/2023 del 27 de setiembre de 2023, se otorgó a la empresa CONSTRU POBLESEC S.A.S "Certificado de Incorporación al Registro de un Sistema Constructivo No Tradicional por Declaración Jurada" tipo "CIR 100" para un Sistema Constructivo No Tradicional (SCNT) denominado "CASACREA SOLUCIÓN HABITACIONAL";

II) que con fecha 13 de octubre de 2025 se presenta la empresa CONSTRU POBLESEC S.A.S solicitando la renovación del Certificado de Inscripción al Registro (CIR) de un Sistema Constructivo No Tradicional (SCNT) "CIR 100" Serie 1:2023_SC 025;

III) que el Departamento de Tecnologías Constructivas validó formalmente el ingreso del trámite y sucesivamente realizó observaciones y solicitó aclaraciones al proponente en diferentes oportunidades, las cuales fueron subsanadas por la empresa, completando y ajustando su propuesta;

CONSIDERANDO: I) que el 9 de setiembre 2026, el Departamento de Tecnologías Constructivas, en el marco de lo previsto en el artículo 14.5 del Reglamento aplicable, produce informe final donde concluye que la empresa ha presentado toda la documentación requerida para la solicitud del certificado de incorporación al Registro de Sistemas Constructivos No Tradicionales del MVOT, "CIR 100" Serie 1:2026_SC 025/A, con una

Sede Central

Zabala 1432

Tel: (+598) 2917 07 10

www.mvot.gub.uy

Montevideo - Uruguay

vigencia de 2 años, adjuntando las respectivas condiciones de otorgamiento;

II) que el Departamento de Tecnologías Constructivas recomienda la utilización del Sistema Constructivo "CASACREA SOLUCIÓN HABITACIONAL" para la construcción de viviendas aisladas en planta baja;

III) que tomando en cuenta que se ha dado cumplimiento con el procedimiento previsto en el Reglamento para Registro de Sistemas Constructivos No Tradicionales por Declaración Jurada vigente, corresponde en esta instancia hacer lugar a lo peticionado por la solicitante y otorgar el Certificado solicitado;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto, y a lo dispuesto por el Reglamento para Registro de Sistemas Constructivos No Tradicionales por Declaración Jurada, aprobado por Resolución Ministerial N° 118/2021, del 3 de febrero de 2021, por la Resolución Ministerial N° 587/2026 del 8 de setiembre de 2026 y por Resolución de la Dirección Nacional de Vivienda N° 025/2023 del 27 de setiembre de 2023;

LA ENCARGADA DE DESPACHO de la DIRECCIÓN NACIONAL DE VIVIENDA
RESUELVE:

1º.- Renovar el "Certificado de Incorporación al Registro de un Sistema Constructivo No Tradicional por Declaración Jurada" tipo "CIR 100", otorgado a la empresa CONSTRU POBLESEC S.A.S, para el Sistema Constructivo No Tradicional denominado "CASACREA SOLUCIÓN HABITACIONAL", por el término de 2 años, con la designación CIR 100 Serie 1: 2026_SC 025/A, de acuerdo a las condiciones de otorgamiento que surgen del informe incorporado en referencia n° 20 del expediente administrativo N° 2023/14000/002201, el que se considera parte de la presente. -



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

2º.- Comuníquese a la Dirección General de Secretaría de conformidad con lo previsto en el artículo 15.2 del Reglamento para Registro de Sistemas Constructivos No Tradicionales por Declaración Jurada. -

3º.- Pase al Departamento de Tecnologías Constructivas para incorporarlo al Registro de Sistemas Constructivos No Tradicionales a cargo de este Ministerio y para la notificación a la empresa CONSTRU POBLESEC S.A.S. -

RD N° 016/2026

EXP N° 2023/14000/002201

m.l./P.F.

Arq. Paola Florio
Encargatura de Despacho
de la DI.NA.VI.

visado Adm.
DINAVI

Primera firma: Martina Lorenzo - 24/09/2026

Sede Central

Zabala 1432

Tel: (+598) 2917 07 10

www.mvot.gub.uy

Montevideo - Uruguay



CERTIFICADO DE INCORPORACIÓN AL REGISTRO DE SCNT DEL MVOT (CIR)	El Certificado de Incorporación al Registro es el documento que acredita la inscripción del SCNT en el Registro a cargo del MVOT. La expedición del CIR por parte del MVOT no implica la asunción de ningún tipo de responsabilidad respecto de las características técnicas, ni de ejecución del SCNT. El titular del CIR afirma y documenta mediante Declaración Jurada, el cumplimiento de los Estándares de desempeño y requisitos para la vivienda de interés social del MVOT. La utilización de un sistema, objeto de un CIR, requiere el conocimiento del Documento en forma íntegra y de los reglamentos CIR y Ejecución del CIR. El Titular y los interesados (proyectistas, permisarios, etc.), serán responsables del seguimiento de las pautas en él contenidas para que su utilización sea acorde con los resultados esperados. El CIR es válido para las características del producto presentado, siempre que se sigan las condiciones de utilización propuestas por el Titular, así como las Condiciones de Otorgamiento. El apartamiento de las condiciones del Documento invalida la totalidad del Documento.
Marco reglamentario Serie 1	Los documentos que rigen son: - RM 1386/2020 y RM 118/2021 - EXP GEX 2021/14000/000886 - MVOT - Reglamento para Registro de Sistemas Constructivos no Tradicionales por Declaración Jurada. (CIR), 2021. - Reglamento de Ejecución y Control de obras de Sistemas Constructivos no Tradicionales (SCNT) con CIR, 2021. - Estándares de Desempeño y Requisitos para la Vivienda de Interés Social, 2011 y RM 225/2014 - Especificaciones para Madera Estructural, RM 1386/2020. - Instructivo y planillas para la Tramitación de un CIR de un Sistema Constructivo No Tradicional, 2021.
CIR N.º	CIR 100 Serie 1: 2026_SC 025/A
Nombre	CASACREA solución habitacional
Titular	CONSTRU POBLESEC S.A.S.
Domicilio legal/comercial	Alejandro Gallinal 2292 / 6
Representante Legal	Maria Jose Nieves Barrial 091450818 mn.proyeso@gmail.com
Representante Técnico	Nelson Leites 099551378 arqleites@gmail.com
Tipo y validez	CIR 100 - Período de vigencia: 2 años a partir de fecha de renovación
Expediente en MVOT	EXP.GEX 2023/14000/002201 - TRÁMITE UY 152698 - 156458
Documentos que componen el CIR	1.- Carátula. 2.- Condiciones de renovación. 3.- Carpeta 1 - Planilla 1. Información, Planilla 4. Costos y Planilla 6. Antecedentes. 4.- Resolución de Renovación.
Otorgamiento	La Renovación del CIR se realiza por Resolución de DINAVI N.º 016/2026

23 SEP. 2026

Fecha de renovación

Firma del Director
Arq. Paola Florio
Encargatura de Despacho
de la DI.NA.VI.



CONDICIONES DE RENOVACIÓN DE CIR

1.- CIR, EMPRESA TITULAR Y SCNT

El presente documento de **RENOVACIÓN CIR**, se otorga a la empresa **CONSTRU POBLESEC SAS** para el sistema constructivo no tradicional **CASACREA solución habitacional** para el uso en los programas del MVOT, tal como se describe en el apartado *Informe Técnico del Proponente, (en adelante ITP)* presentado por dicha empresa quien en adelante será el "Titular".

El presente documento es de tipo **CIR 100**, o sea, con cupo de hasta 100 viviendas en simultáneo. Dicho cupo se podrá utilizar en conjuntos de **50 viviendas como máximo**. El plazo de vigencia del CIR será por **2 años** para los programas que establezca el MVOT, y renovable para un cupo máximo de 300 viviendas, en el caso de que se genere un antecedente válido.

El Titular del CIR CASACREA solución habitacional y los técnicos firmantes, presentan su evaluación, afirman y documentan mediante Declaración Jurada, el conocimiento y cumplimiento de los *Estándares de desempeño y requisitos para la vivienda de interés social - DINAVI, MVOT, RM 553/ 2011 y modificativa RM 225/2014*.

El Titular y los técnicos firmantes se responsabilizan de que la información proporcionada es correcta y completa de acuerdo con las disposiciones tributarias y penales vigentes. Los errores y omisiones que supongan negligencia o falta de ética, darán lugar a sanciones por parte de la Administración, sin perjuicio de las correspondientes acciones penales, de acuerdo al artículo 239º del Código Penal.

La empresa CONSTRU POBLESEC SAS, acepta que se publique vía web el contenido de la propuesta en su totalidad. La información aportada en la solicitud integrará el *Registro de SCNT (DINAVI)* (Capítulo IX del Reglamento CIR), y podrá ser utilizada para generación de datos u otros fines de interés tanto para la Administración, como para terceros.



2.- UTILIZACIÓN.

Es **responsabilidad de quienes utilicen dicho sistema** (técnicos, permisarios, etc.), el seguimiento de las pautas del presente documento, del Reglamento CIR y del Reglamento de Ejecución y control de obras de sistemas constructivos no tradicionales (SCNT) con CIR de modo de garantizar la conformidad de los proyectos y las obras.

Se requerirá que el **CIR** se encuentre **vigente** para la utilización de Sistemas Constructivos No Tradicionales en todos los programas de vivienda del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (en adelante MVOT).

Dicha utilización quedará condicionada a que el SCNT cumpla con los requisitos exigidos para cada uno de los programas del MVOT, tenga cupo disponible y cumpla con los requisitos exigidos respecto a la constitución de la garantía por parte de la empresa CONSTRU POBLESEC SAS.

El sistema deberá ejecutarse conforme a la documentación técnica validada por el presente CIR, no admitiéndose variantes sin autorización expresa. Toda modificación del sistema deberá ser previamente informada y aprobada por el MVOT.

El MVOT podrá suspender o revocar el CIR ante incumplimientos técnicos, desvíos respecto de la solución aprobada o falsedad documental.

3.- ALCANCE DEL CIR.

Para aceptar la solicitud del CIR, el MVOT no evalúa aspectos técnicos del SCNT, sino que verifica que la propuesta que lo identifica (con sus especificaciones de materiales para la conformación de muros, entresijos, cubiertas, y sus procedimientos constructivos) se corresponda con la evaluación realizada por el Titular a través de sus declaraciones juradas, ensayos, cálculos analíticos, informes técnicos, etc., para el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos por el MVOT.



Conforme a la documentación presentada, el sistema CASACREA solución habitacional podrá ser utilizado **para la construcción de viviendas aisladas en planta baja.**

La etapa de elaboración del proyecto y la aplicación o puesta en obra del SCNT, deberá realizarse bajo responsabilidad de los técnicos actuantes habilitados.

4.- CONSIDERACIONES BASICAS PARA EL SISTEMA CASACREA solución habitacional EN LOS PROYECTOS Y USO DE LA VIVIENDA.

El sistema queda definido de modo descriptivo y gráfico, **en el Informe Técnico del Proponente (ITP). - Planilla 5.**

En el estudio de proyectos podrán requerirse estudios complementarios, para la verificación de algunos aspectos, teniendo como referencia los *Estándares de Desempeño y Requisitos para la Vivienda de Interés Social*

El proyecto particular debe resolver las condiciones reglamentarias requeridas por la Administración en sus Programas y llamados, y realizarse conforme a las disposiciones normativas vigentes, con los trámites de estilo para todo proyecto de construcción. En consecuencia, los proyectos requerirán las firmas de los responsables técnicos, de acuerdo con las características del mismo.

El sistema constructivo **CASACREA solución habitacional** se conforma por **paneles modulares portantes** de 610 mm x 2440mm, espesor 75 o 100mm para muros interiores y 120 mm para muros exteriores. Los mismos están conformados por dos caras externas de silicato de calcio y un núcleo de cemento aligerado con perlas de poliestireno expandido. Su unión se realiza en forma machihembrada.

La estructura se completa con pórticos de tubos metálicos galvanizados que se posicionan perpendiculares entre sí, a los cuales se fijan los muros.

La propuesta de cubierta es con cielorraso de panel sándwich de 75 mm de espesor con chapas de acero y núcleo de lana de roca y sobre éste un techo



liviano de chapa trapezoidal de aluzinc sobre estructura de cerchas de acero galvanizado. La cámara de aire que se forma entre éstos debe ser muy ventilada.

Dado que la estructura de pórtico metálica queda expuesta, es importante preservar el revestimiento de placa roca de yeso para garantizar la protección contra el fuego en caso de incendio.

El sistema **no está previsto para vincularse con otros sistemas constructivos**, salvo la incorporación de algún revestimiento interior. Tampoco se han propuesto viviendas apareadas, ya que no pueden ser vinculadas a un muro tradicional.

En relación al mantenimiento del sistema en la etapa de uso de la vivienda, se deberá preservar la estanqueidad del sistema constructivo en todos sus términos, realizando las tareas de mantenimiento indicadas por la empresa.

En caso de requerir la perforación de los cerramientos o futuras ampliaciones de la vivienda es recomendable consultar el Manual de Uso y Mantenimiento y/o de profesionales especializados recomendados por la empresa, según corresponda.



Ministerio
de Vivienda y
Ordenamiento
Territorial

SOLICITUD DE CIR SCNT

rúbrica representante legal:

folio:

DATOS (DINAVI)

FECHA

Nº EXPEDIENTE

INFORMACIÓN DEL PROPONENTE (DECLARACION JURADA):

Los que suscriben se responsabilizan de que la información proporcionada en este documento es correcta y completa de acuerdo con las disposiciones tributarias y penales vigentes. Los errores y omisiones que supongan negligencia o falta de ética, darán lugar a sanciones por parte de la Administración, sin perjuicio de las correspondientes acciones penales, de acuerdo al artículo 239º del Código Penal.

PLANILLA 01. INFORMACIÓN DE LA SOLICITUD (foja 1)

1	Nombre comercial del sistema	CASACREA solución habitacional.
2	Registro de patente	
3	Alcance	

1.1 DATOS DEL PROPONENTE / EMPRESA

4	Nombre proponente / empresa	CONSTRU POBLESEC SAS
5	Domicilio legal	ALEJANDRO GALLINAL 2292 / 6
6	Domicilio comercial	ALEJANDRO GALLINAL 2292 / 6
7	Teléfono / Celular	98319126
8	Correo electrónico	mn.construpoblesec@gmail.com

Representante Legal

9	Nombre y apellido	Maria Jose Nieves Barrial
10	Doc.de Identidad	4511841-8
11	Teléfono / Celular	91450818
12	Domicilio	ALEJANDRO GALLINAL 2292 / 5
13	Correo electrónico	mn.proyeso@gmail.com

Representante Técnico

14	Nombre y apellido	Nelson Leites
15	Doc.de Identidad	31540950
16	Título profesional (arq. o ing.)	Arquitecto
17	Teléfono / Celular	99551378
18	Correo electrónico	arqleites@gmail.com

Características de la Empresa

19	Personería (jurídica o física)	Jurídica
20	Dispone de VECA (si / no)	
21	Dirección de la planta o fábrica	

22 Observaciones:

CIR



MVOT

Certificado de Incorporación al Registro de la Propiedad



SOLICITUD DE CIR SCNT

folio:

DATOS (DINAVI)

FECHA

Nº EXPEDIENTE

INFORMACIÓN DEL PROPONENTE (DECLARACION JURADA):

Los que suscriben se responsabilizan de que la información proporcionada en este documento es correcta y completa de acuerdo con las disposiciones tributarias y penales vigentes. Los errores y omisiones que supongan negligencia o falta de ética, darán lugar a sanciones por parte de la Administración, sin perjuicio de las correspondientes acciones penales, de acuerdo al artículo 239° del Código Penal.

PLANILLA 01. INFORMACIÓN DE LA SOLICITUD (foja 2)

1.2 DOCUMENTOS A PRESENTAR CON SOLICITUD (ANTE MVOTMA)

Indicar documentación que adjunta con Solicitud ante MVOTMA

23	Poder para la gestión del CIR SCNT o vigencia de poderes existentes	no corresponde
24	Certificación de firmas (representante técnico y legal)	Si
25	Control de la vigencia y representación de la personería jurídica de la empresa	Si
26	Copia fiel de título/s profesional/es	Si
27	Capacidad Técnica	Si
28	Otra documentación (listar)	

29 Responsabilidades:

1. El proponente declara estar en conocimiento del Reglamento de Otorgamiento de CIR SCNT.
2. El proponente y el representante técnico se hacen responsables por la Información presentada con la solicitud, y por la veracidad de los datos proporcionados.
3. El proponente se compromete a notificar cambios de domicilio y/o demás datos presentados con la solicitud de CIR SCNT.

1.3 FIRMAS

REPRESENTANTE LEGAL

30 Nombre Maria Jose Nieves

31 Firma

Maria Jose Nieves

REPRESENTANTE TECNICO

32 Nombre Nelson Leites

33 Firma

Nelson Leites



\$ 230 PESOS URUGUAYOS
TIMBRE LEY 17.738
006720 3



\$ 230 PESOS URUGUAYOS
TIMBRE LEY 17.738
006720 2

Sigue 2... Papel Notarial

de Actuación Serie 14...

Nº 205241 y 205240

[Signature]



SOLICITUD DE CIR SCNT

rúbrica representante legal:

FECHA

9/6/2026

INFORMACIÓN DEL PROPONENTE (DECLARACION JURADA):

Los que suscriben se responsabilizan de que la información proporcionada en este documento es correcta y completa de acuerdo con las disposiciones tributarias y penales vigentes. Los errores y omisiones que supongan negligencia o falta de ética, darán lugar a sanciones por parte de la Administración, sin perjuicio de las correspondientes acciones penales, de acuerdo al artículo 239° del Código Penal.

PLANILLA 04_ INFORMACIÓN SOBRE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN

4.1 COMPONENTES DE COSTOS DE LA OBRA

Costos por obra TRADICIONAL

1	Costo de materiales	12
2	Costo de Mano de Obra	16
3	Leyes Sociales	4%
4	Beneficio	7%
5	sub total obra tradicional	39%

Costos por obra NO TRADICIONAL

6	Costo de materiales	17%
7	Costo de Mano de Obra	18%
8	Leyes Sociales	17%
9	Beneficio	9%
10	sub total no tradicional	61%

TOTAL 100%

4.2 COSTO GLOBAL

SCNT en base a vivienda tipo

11	Costo global (CI)	UR	1232
12	Costo /m2 habitable	UR/m2 habitable	20.88

Observaciones: en caso de corresponder establecer paramétrica de ajuste

4.3 MANTENIMIENTO DEL SISTEMA

Tareas de mantenimiento y costos para vivienda tipo

14	Rubro / tarea de mantenimiento	15- Durabilidad	16 Metraje	17 M de obra	Costo UR (CM)
a)	Instalaciones embutidas	30 años	GI	C	15
b)	Cubierta	30 años	64m2	C	40
c)	Panel decorativo	10 años	80 m2	C	17
d)	Estanqueidad aberturas	2 años	6	NC	2
18	Costo Reposición (Valor de la Póliza)	2.4 UR			

Tareas de mantenimiento por período

(indicar tareas requeridas, con las letras asignados en cuadro anterior)		CM/CI (acumulativo)
19	10 años d,c; $c + 5d = 17 + 5(2) = 27$; $27/1232 = 0.0219$	2.2%
20	20 años c,d; $2c + 10d = 2(17) + 10(2) = 54$; $54/1232 = 0.0438$	4.4%
21	30 años a, b,c,d; $a + b + 3c + 15d = 136$; $136/1232 = 0.11$	11.1%

SOLICITUD DE CIR SCNT

rúbrica representante legal:

folio:

DATOS (DINAVI)

FECHA	
Nº EXPEDIENTE	

INFORMACIÓN DEL PROPONENTE (DECLARACION JURADA):

Los que suscriben se responsabilizan de que la información proporcionada en este documento es correcta y completa de acuerdo con las disposiciones tributarias y penales vigentes. Los errores y omisiones que supongan negligencia o falta de ética, darán lugar a sanciones por parte de la Administración, sin perjuicio de las correspondientes acciones penales, de acuerdo al artículo 239º del Código Penal.

PLANILLA 06 REFERENCIAS DE UTILIZACION Y ANTECEDENTES

6.1 OBRAS CONSTRUIDAS CON EL SCNT

1 superficie en m2 (sin variantes respecto de su propuesta presentada)	
2 superficie en m2 (con variantes respecto de su propuesta presentada)	345

6.2 LUGAR Y SUPERFICIE CONSTRUIDA

3	en el exterior (sin variantes)		(m2)
4	en el exterior (con variantes)		(m2)
5	en el país (sin variantes)		(m2)
6	en el país (con variantes)	Conjunto 5 viviendas	(m2) 345
7	prototipo en el país (con antigüedad superior a un año)		(m2)

8 **Observaciones** (Indicar brevemente en qué consiste la/s variante/s)

La variante consistió en que al ser unidades apareadas fue necesario incorporar construcción tradicional para lograr la capacidad cortafuego necesaria entre las unidades, y exigida por la norma en Uruguay. Por lo tanto existen muros que cortan y sobrepasan por 50cm tanto en planta como en la cubierta logrando el corte total entre unidades.

6.3 PRINCIPALES OBRAS LOCALES REALIZADAS CON EL SISTEMA

[illegible]