

TABLA N° 1

PORCENTAJES PARA EL CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE PARA CASAS HABITACIÓN Y DEPARTAMENTOS PARA VIVIENDA

Antigüedad (en años)	Material Estructural Predominante	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Muy Bueno %	Bueno %	Regular %	Malo %
Hasta 5 Años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	0	8	20	60
	Adobe	5	15	30	65
Hasta 10 Años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	3	11	23	63
	Adobe	10	20	35	70
Hasta 15 Años	Concreto	3	8	13	58
	Ladrillo	6	14	26	66
	Adobe	15	25	40	75
Hasta 20 Años	Concreto	6	11	16	61
	Ladrillo	9	17	29	69
	Adobe	20	30	45	80
Hasta 25 Años	Concreto	9	14	19	64
	Ladrillo	12	20	32	72
	Adobe	25	35	50	85
Hasta 30 Años	Concreto	12	17	22	67
	Ladrillo	15	23	35	75
	Adobe	30	40	55	90
Hasta 35 Años	Concreto	15	20	25	70
	Ladrillo	18	26	38	78
	Adobe	35	45	60	*
Hasta 40 Años	Concreto	18	23	28	73
	Ladrillo	21	29	41	81
	Adobe	40	50	65	*
Hasta 45 Años	Concreto	21	26	31	76
	Ladrillo	24	32	44	84
	Adobe	45	55	70	*
Hasta 50 Años	Concreto	24	29	34	79
	Ladrillo	27	35	47	87
	Adobe	50	60	75	*
Más de 50 Años	Concreto	27	32	37	82
	Ladrillo	30	38	50	90
	Adobe	55	65	80	*

* El perito deberá estimar los porcentajes no tabulados.

NOTA: En el caso de la calificación del estado de conservación muy malo, el perito establecerá a su criterio el porcentaje de depreciación.

**ANEXO 01
CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES
PARA LA SIERRA AL 31 DE OCTUBRE DE 2010**

R.M. N° 175-2010-VIVIENDA

FECHA : 30 de octubre de 2010

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA						
ESTRUCTURAS			ACABADOS			INSTALACIONES
MARCOS Y COLUMNAS	TECHOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	REVESTIMIENTOS	BAÑOS	ELECTRICAS Y SANITARIAS
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
A ESTRUCTURAS LAMINAR CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACION Y EL TECHO, PARA EDIFICIO NO SE CONSIDERAN LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 4 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2	MARMOLO IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO	ALUMINO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO (1)	MARMOLO IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACUSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS DE LUCO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACION FORZADA, SIST. HIDRONEUMATICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, AGENCOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DE SAGUE (2)
416.16	276.67	152.58	182.22	205.97	71.95	266.30
B COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METALICAS	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLUIDAS	MARMOLO NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERAMICA IMPORTADA, MADERA FINA	ALUMINO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO.	MARMOLO NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYOLICA O CERAMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE, ASCENSOR TELEFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA.
346.03	147.84	127.22	145.66	163.89	52.42	153.19
C PLACAS DE CONCRETO ENTALBAÑADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHUEBRADA TERRAZO.	ALUMINO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) LAMINADO O TEMPLADO.	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL ENCHAPE EN TECHOS	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYOLICA O CERAMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO B SIN ASCENSOR.
181.79	795.29	83.40	107.27	138.58	34.66	115.66
D LADRILLO, SELLAR O SIMILAR.	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERA METALICA.	PARQUET DE 1mo LASAS, CERAMICA NACIONAL, LOSETA VENEZOLANA 40x40 PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE. (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYOLICA BLANCA.	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFASICA, TELEFONO.
161.83	71.43	98.71	65.82	106.09	21.22	61.71
E ADOBES TAPAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da LOSETA VENEZOLANA 20x20 LASAS DE CEMENTO CON CANTO REDADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE. (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYOLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFASICA, TELEFONO.
132.94	32.72	36.83	43.05	88.19	10.40	36.57
F MADERA (ESTORQUE, PUMAGURO, HUAYRUMO, MACHINGA, CATAPHA, AMARILLA, COPABA, OSALO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES).	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO REDADO.	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLAGAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE. (4)	TARRAJADO FROTADO Y/O YESO MOLDEADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYOLICA.	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFASICA, TELEFONO.
82.76	26.78	46.41	37.16	52.37	8.84	23.77
G PISADO CON MEZCLA DE BARRO.	SIN TECHO	LOSETA VINILICA, CEMENTO BRUJADO COLOREADO.	MADERA CORRIENTE CON MARGOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE.	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BASICOS DE LOSA DE 30x30 FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFASICA SIN EMPOTRAR.
65.16	0.26	34.83	21.97	38.19	4.10	14.05
H		CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE.	MADERA RUSTICA.	PINTADO EN LADRILLO, RUSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACION ELECTRICAS NI SANITARIAS.
---	---	16.87	10.88	15.68	0.00	0.00
I		TERRA COMPACTADA.	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBES O SIMILAR.	---	---
---	---	4.14	0.00	0.00	---	---

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5% A PARTIR DEL 5 PISO

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACION DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO, DE ACUERDO A SUS CARACTERISTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCACION TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACION DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN LA FAJON LONGITUDINAL DEL TERRITORIO LIMITADA, AL NORTE POR LA FRONTERA CON ECUADOR, AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE Y BOLIVIA AL OESTE POR LA CURVA DE NIVEL DE 2000 m.s.n.m. QUE LA SIERRA DE LA COSTA ESTE, POR UNA CURVA DE NIVEL QUE LA SEPARA DE LA SELVA, QUE PARTIENDO DE LA FRONTERA CON EL ECUADOR, CONTINUA HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RIO NOVA, AFUENTE DEL SAN ALVARO, EN DONDE ASCIENDE HASTA LA COTA 2000 Y CONTINUA POR ESTA HACIA EL SUR, HASTA SU CONFLUENCIA CON EL RIO SARABEN, AFUENTE DEL ENNE, DE ESTE PUNTO BAJA HASTA LA COTA 1500 Y CONTINUA HASTA LA FRONTERA CON BOLIVIA.

(1) REFERIDO AL DOBLE VORADO HERMETICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO (2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERMICO, SON COLORADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 10% Y 30% (3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECANICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92% (4) REFERIDO AL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO, PERMITEN LA TRANSMISION DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92% (5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DE SAGUE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES (SUBTERRANEAS Y AREAS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACION.



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Dirección Nacional de Urbanismo

Página: 235

VALORES OFICIALES DE TERRENOS RUSTICOS

CODIGO : 080501 -20-011 YANAOCA

APROBADOS POR R.M. Nro 173-2010-VIVIENDA DEL 30/10/2010 VIGENTES A PARTIR DEL :01/01/2011

REGION: SIERRA

DPTO : CUSCO

PROV : CANAS

DISTRITOS :

YANAOCA

CHECCA

LANGUI

LAYO

PAMPAMARCA

QUEHUE

TUPAC AMARU

GRUPO DE TIERRAS	VALORES POR CATEGORIA EN NUEVOS SOLES POR HECTAREA					
	1 ra.	2 da.	3 ra.	4 ta.	5 ta.	6 ta.
TIERRAS APTAS PARA CULTIVO EN LIMPIO CON RIEGO						
DE 500 A 2 000 m.s.n.m.	6,422.03	5,458.73	3,853.22	1,605.51		
DE 2 001 A 3 000 m.s.n.m.	5,137.63	4,366.98	3,082.57	1,284.41		
DE 3 001 A 4 000 m.s.n.m.	3,853.22	3,275.24	2,311.93	963.30		
MAS DE 4 000 m.s.n.m.	2,568.81	2,183.49	1,541.29	642.20		
TIERRAS APTAS PARA CULTIVO PERMANENTE CON RIEGO						
DE 500 A 2 000 m.s.n.m.					1,155.97	963.30
DE 2 001 A 3 000 m.s.n.m.					924.77	770.64
DE 3 001 A 4 000 m.s.n.m.					* 693.58	577.98
MAS DE 4 000 m.s.n.m.					462.39	385.32
TIERRAS APTAS PARA PASTOREO, CON RIEGO						
DE 500 A 2 000 m.s.n.m.	321.10					
DE 2 001 A 3 000 m.s.n.m.	256.88					
DE 3 001 A 4 000 m.s.n.m.	192.66					
MAS DE 4 000 m.s.n.m.	128.44					
TIERRAS ERIAZAS						
	64.22					

[Handwritten Signature]

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO
DIRECCION NACIONAL DE URBANISMO
Director Nacional

NOTA: - EL VALOR DE LAS TIERRAS QUE SE RIEGAN CON AGUA DE LLUVIA (SECANO), ES IGUAL A LA MITAD DEL VALOR CORRESPONDIENTE A LA RESPECTIVA CATEGORIA DE TIERRAS CON RIEGO.

