

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 ÁREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N° 2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO.	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO (1).	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACIÓN ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRONEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR, ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE (5), TELÉFONO.
	416.56	216.62	152.58	163.22	205.97	73.05	260.30
B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS.	MÁRMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO.	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE, ASCENSOR TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA.
	246.03	147.84	127.22	145.66	165.89	52.62	153.10
C	PLACAS DE CONCRETO, (E = 10 A 15 cm.) ALBAÑILERÍA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO.	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHembrada TERRAZO.	ALUMINIO 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 MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO "B" SIN ASCENSOR.
	181.70	105.29	83.80	107.27	138.58	34.68	115.96
D	LADRILLO, SILLAR O SIMILAR	GALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERIA METÁLICA.	PARQUET DE 1era., LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3).	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA, TELÉFONO.
	167.83	71.29	68.71	62.92	106.00	21.22	65.71
E	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA.	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO, PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4).	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
	132.94	32.73	56.83	48.06	88.19	10.40	36.57
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA, COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES).	CALAMINA METÁLICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERIA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4).	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO.
	82.16	26.18	46.41	37.16	52.59	8.84	23.77
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	SIN TECHO.	LOSETA VINILICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO.	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE.	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da, FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR.
	48.56	0.00	34.83	21.97	39.19	6.10	14.05
H			CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE	MADERA RÚSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA.
			18.82	10.98	15.68	0.00	0.00
I			TIERRA COMPACTADA.	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE 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 EDIFICACIÓN DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO, DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCAÇÃO TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACIÓN DEL PRESENTE CUADRO.

ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO SOBRE LA VERTIENTE OCCIDENTAL DE LA CORDILLERA DE LOS ANDES Y LIMITANDO: AL NORTE POR LA FRONTERA CON EL ECUADOR; AL SUR, POR LA FRONTERA CON CHILE; AL OESTE, POR LA LINEA DE BAJA MAREA DEL LITORAL; Y AL ESTE POR UNA LINEA QUE SIGUE APROXIMADAMENTE LA CURVA DEL NIVEL DE 2000 m.s.n.m.

(1) REFERIDO AL DOBLE VIDRIADO HERMÉTICO, CON PROPIEDADES DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO.

(2) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, SON COLOREADOS EN SU MASA PERMITIENDO LA VISIBILIDAD ENTRE 14% Y 83%.

(3) REFERIDO AL VIDRIO QUE RECIBE TRATAMIENTO PARA INCREMENTAR SU RESISTENCIA MECÁNICA Y PROPIEDADES DE AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, PERMITEN LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%. (4) REFERIDO AL VIDRIO PRIMARIO SIN TRATAMIENTO, PERMITEN LA TRANSMISIÓN DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.

(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES (SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACIÓN.

PORCENTAJES PARA EL CALCULO DE LA DEPRECIACION POR ANTIGUEDAD 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.



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Dirección Nacional de Urbanismo

APROBADOS POR RM. NRO. 174-2010-VIVIENDA DEL 30/10/2010 VIGENTES A PARTIR DEL 01/01/2011

LISTADO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE TERRENOS URBANOS PARA CENTROS POBLADOS MENORES

PAG: 153

DPTO: ANCASH

PROV: HUARI

DIST: CHAVIN DE HUANTAR

CODIGO: 021004

(EXCEPTO LOCALIDAD DE:)

TIPO DE CALZADA Y ANCHO DE VIAS	VALOR EN NUEVOS SOLES POR M2. SEGUN LA INFRAESTRUCTURA DE CALLES							
	CON AGUA CON DESAGUE CON LUZ	CON AGUA CON DESAGUE SIN LUZ	CON AGUA SIN DESAGUE CON LUZ	CON AGUA SIN DESAGUE SIN LUZ	SIN AGUA CON DESAGUE CON LUZ	SIN AGUA CON DESAGUE SIN LUZ	SIN AGUA SIN DESAGUE CON LUZ	SIN AGUA SIN DESAGUE SIN LUZ
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)
1- DE TIERRA								
HASTA 5.90	6.89	5.28	4.71	3.10	4.48	2.87	2.30	0.69
DE 6.00 - 7.90	7.75	5.95	5.30	3.49	5.04	3.23	2.58	0.78
MAS DE 7.90	8.62	6.61	5.89	3.88	5.60	3.59	2.87	0.86
2- DE AFIRMADO								
HASTA 5.90	7.35	5.74	5.17	3.58	4.94	3.33	2.76	1.15
DE 6.00 - 7.90	8.27	6.46	5.82	4.01	5.56	3.75	3.10	1.29
MAS DE 7.90	9.18	7.18	6.46	4.45	6.18	4.16	3.45	1.44
3- DE EMPEDRADO								
HASTA 5.90	8.04	6.43	5.86	4.25	5.63	4.02	3.45	1.84
DE 6.00 - 7.90	9.05	7.24	6.59	4.78	6.33	4.52	3.88	2.07
MAS DE 7.90	10.05	8.04	7.32	5.31	7.04	5.03	4.31	2.30
4- DE ASFALTO								
HASTA 5.90	9.31	7.70	7.12	5.51	6.89	5.28	4.71	3.10
DE 6.00 - 7.90	10.47	8.66	8.01	6.20	7.75	5.95	5.30	3.49
MAS DE 7.90	11.63	9.62	8.90	6.89	8.62	6.61	5.89	3.88
5- DE CONCRETO								
HASTA 5.90	10.91	9.31	8.73	7.12	8.50	6.89	6.32	4.71
DE 6.00 - 7.90	12.28	10.47	9.82	8.01	9.56	7.75	7.11	5.30
MAS DE 7.90	13.64	11.63	10.91	8.90	10.63	8.62	7.90	5.89

EL VALOR DE ARANCEL DE UNA CALLE SE DETERMINA SELECCIONANDO SUS CARACTERISTICAS DE INFRAESTRUCTURA PREDOMINANTE, ASI POR EJ. SI LA CALLE ES DE TIERRA CON UN ANCHO DE 6.30 MTS. Y ADEMAS CON AGUA POTABLE, CON DESAGUE Y SIN LUZ ELECTRICA, LE CORRESPONDE EL VALOR DEL ARANCEL DE LA

COLUMNA B = S/ 5.95 POR M2.

Handwritten signature and official stamp of the Director Nacional de Urbanismo.

Handwritten number 19.



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Dirección Nacional de Urbanismo

Página: 43

VALORES OFICIALES DE TERRENOS RUSTICOS

CODIGO : 021001 -20-020 HUARI

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

REGION: SIERRA

DPTO : ANCASH

PROV : HUARI

DISTRITOS :

HUARI

CHAVIN DE HUANTAR

HUANTAR

PONTO

SAN MARCOS

PAUCAS

SAN PEDRO DE CHANA

MASIN

RAHUAPAMPA

CAJAY

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.	6,162.16	5,237.83	3,697.29	1,540.54		
DE 2 001 A 3 000 m.s.n.m.	4,929.73	4,190.27	2,957.83	1,232.43		
DE 3 001 A 4 000 m.s.n.m.	3,697.29	3,142.70	2,218.38	924.32		
MAS DE 4 000 m.s.n.m.	2,464.86	2,095.13	1,478.92	616.22		
TIERRAS APTAS PARA CULTIVO PERMANENTE CON RIEGO						
DE 500 A 2 000 m.s.n.m.					1,109.19	924.32
DE 2 001 A 3 000 m.s.n.m.					887.35	739.46
DE 3 001 A 4 000 m.s.n.m.					665.51	554.59
MAS DE 4 000 m.s.n.m.					443.68	369.73
TIERRAS APTAS PARA PASTOREO, CON RIEGO						
DE 500 A 2 000 m.s.n.m.	308.11					
DE 2 001 A 3 000 m.s.n.m.	246.49					
DE 3 001 A 4 000 m.s.n.m.	184.86					
MAS DE 4 000 m.s.n.m.	123.24					
TIERRAS ERIAZAS	61.62					

[Handwritten Signature]

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.

12