

## TABLA DE ROSS- HEIDECKE

EDAD (%) de la duración	ESTADO DE CONSERVACION								
	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5
0	0,000	0,032	2,52	8,09	18,10	33,20	52,60	75,20	100
1	0,505	0,537	3,01	8,55	18,51	33,54	52,84	75,32	100
2	1,020	1,052	3,51	9,03	18,94	33,89	53,09	75,45	100
3	1,545	1,577	4,03	9,51	19,37	34,23	53,34	75,58	100
4	2,080	2,111	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,71	100
5	2,625	2,656	5,08	10,50	20,25	34,95	53,84	75,85	100
6	3,180	3,211	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99	100
7	3,745	3,776	6,17	11,53	21,17	35,70	54,38	76,13	100
8	4,320	4,351	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27	100
9	4,905	4,935	7,30	12,60	22,12	36,48	54,93	76,41	100
10	5,500	5,530	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	76,56	100
11	6,105	6,135	8,47	13,70	23,10	37,27	55,49	76,71	100
12	6,720	6,750	9,07	14,27	23,61	37,68	55,78	76,86	100
13	7,345	7,375	9,68	14,84	24,12	38,10	56,08	77,02	100
14	7,980	8,009	10,30	15,42	24,63	38,52	56,38	77,18	300
15	8,625	8,654	10,93	16,02	25,16	38,95	56,69	77,34	100
16	9,280	9,309	11,57	16,62	25,70	39,39	57,00	77,50	100
17	9,945	9,974	12,22	17,23	26,25	39,84	57,31	77,66	100
18	10,620	10,649	12,87	17,85	26,80	40,29	57,63	77,83	100
19	11,305	11,333	13,54	18,48	27,36	40,75	57,96	78,00	100
20	12,000	12,028	14,22	19,12	27,93	41,22	58,29	78,17	100
21	12,705	12,733	14,91	19,77	28,51	41,69	58,62	78,35	100
22	13,420	13,448	15,60	20,42	29,09	42,16	58,96	78,53	100
23	14,145	14,173	16,31	21,09	29,68	42,65	59,30	78,71	100
24	14,880	14,907	17,03	21,77	30,28	43,14	59,65	78,89	100
25	15,625	15,652	17,75	22,45	30,89	43,64	60,00	79,07	190
26	16,380	16,407	18,49	23,14	31,51	44,14	60,36	79,26	100
27	17,145	17,171	19,23	23,85	32,14	44,65	60,72	79,45	100
28	17,920	17,956	19,99	24,56	32,78	45,17	61,09	79,64	100
29	18,705	18,731	20,75	25,28	33,42	45,69	61,46	79,84	100
30	19,500	19,526	21,53	26,01	34,07	46,22	61,84	80,04	100
31	20,305	20,330	22,31	26,75	34,73	46,76	62,22	80,24	100
32	21,120	21,155	23,11	27,50	35,40	47,31	62,61	80,44	100
33	21,945	21,970	23,9	28,26	36,07	47,86	63,00	80,64	100
34	22,730	22,805	24,73	29,03	36,76	48,42	63,40	80,85	100
35	23,625	23,649	25,55	29,80	37,45	48,98	63,80	81,06	100
36	24,480	24,504	26,38	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27	100
37	25,345	25,349	27,23	31,38	38,86	50,13	64,61	81,48	100
38	26,220	26,244	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70	100
39	27,105	27,128	28,94	33,00	40,30	51,30	65,45	81,92	100
40	28,000	28,023	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14	100
41	28,905	28,928	30,70	34,66	41,77	52,51	66,30	82,37	100
42	29,820	29,842	31,59	35,50	42,52	53,12	66,73	82,60	100
43	30,745	30,767	32,49	36,35	43,28	53,74	67,17	82,83	100
44	31,680	31,702	33,40	37,21	44,05	54,36	67,61	83,06	100
45	32,625	32,646	34,32	38,08	44,82	54,99	68,06	83,29	100
46	33,580	33,601	35,25	38,95	45,60	55,63	68,51	83,53	100
47	34,545	34,566	36,19	39,84	46,39	56,28	68,97	83,77	100
48	35,520	35,541	37,14	40,74	47,19	56,93	69,43	84,01	100
49	36,505	36,525	38,10	41,64	48,00	57,59	69,90	84,25	100
50	37,500	37,520	39,07	42,56	48,81	58,25	70,37	84,50	100

EDAD (%) de la duración	ESTADO DE CONSERVACION								
	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5
51	38,505	38,525	40,05	43,48	49,63	58,92	70,85	84,75	100
52	39,520	39,539	41,04	44,41	50,46	59,60	71,33	85,00	100
53	40,545	40,564	42,04	45,35	51,30	60,28	71,82	85,25	100
54	41,580	41,599	43,05	46,30	52,15	60,97	72,31	85,51	100
55	42,625	42,643	44,07	47,26	53,01	61,67	72,80	85,77	100
56	43,680	43,698	45,10	48,24	53,87	62,38	73,30	86,03	100
57	44,745	44,763	46,14	49,22	54,74	63,09	73,81	86,29	100
58	45,820	45,837	47,19	50,20	55,62	63,81	74,32	86,56	100
59	46,905	46,922	48,25	51,20	56,51	64,53	74,83	86,83	100
60	48,000	48,017	49,32	52,20	57,41	65,26	75,35	87,10	100
61	49,105	49,121	50,39	53,22	58,32	66,00	75,87	87,38	100
62	50,220	50,236	51,47	54,25	59,23	66,75	76,40	87,66	100
63	51,345	51,361	52,57	55,28	60,15	67,50	76,94	87,94	100
64	52,480	52,495	53,68	56,32	61,08	68,26	77,48	88,22	100
65	53,625	53,640	54,80	57,38	62,02	69,02	78,02	88,50	100
66	54,780	54,794	55,93	58,44	62,96	69,79	78,57	88,79	100
67	55,945	55,959	57,06	59,51	63,92	70,57	79,12	89,08	100
68	57,120	57,134	58,20	60,59	64,88	71,36	79,68	89,37	100
69	58,305	58,318	59,36	61,68	65,85	72,15	80,24	89,66	100
70	59,500	59,513	60,52	62,78	66,83	72,95	80,80	89,96	100
71	60,705	60,718	61,70	63,88	67,82	73,75	81,37	90,26	100
72	61,920	61,932	62,88	65,00	68,81	74,56	81,95	90,56	100
73	63,145	63,157	64,08	66,13	69,81	75,38	82,53	90,86	100
74	64,380	64,391	65,28	67,26	70,83	76,21	83,12	91,17	100
75	65,625	65,636	66,49	68,41	71,85	77,04	83,71	91,47	100
76	66,880	66,891	67,71	69,56	72,87	77,88	84,30	91,78	100
77	68,145	68,155	68,95	70,72	73,91	78,72	84,90	92,10	100
78	69,420	69,430	70,19	71,89	74,95	79,57	85,50	92,42	100
79	70,705	70,714	71,44	73,07	76,01	80,43	86,11	92,74	100
80	72,000	72,009	72,71	74,27	77,07	81,30	86,73	93,06	100
81	73,305	73,314	73,98	75,47	78,14	82,17	87,35	93,38	100
82	74,620	74,628	75,26	76,67	79,21	83,05	87,97	93,70	100
83	75,945	75,953	76,56	77,89	80,30	83,93	88,60	94,03	100
84	77,280	77,287	77,85	79,12	81,39	84,82	89,23	94,36	100
85	78,625	78,632	79,16	80,35	82,49	85,72	89,87	94,70	100
86	79,980	79,986	80,48	81,60	83,60	86,63	90,51	95,04	100
87	81,345	81,351	81,82	82,85	84,72	87,54	91,16	95,38	100
88	82,720	82,725	83,16	84,12	85,85	88,46	91,81	95,72	100
89	84,105	84,110	84,51	85,39	86,98	89,38	92,47	96,06	100
90	85,500	85,505	85,87	86,67	88,12	90,31	93,13	96,40	100
91	86,905	86,909	87,23	87,96	89,27	91,25	93,79	96,75	100
91	88,320	88,324	88,61	89,26	90,43	92,20	94,46	97,10	100
93	89,745	89,748	90,00	90,57	91,59	93,15	95,14	97,45	100
94	91,180	91,183	91,40	91,89	92,77	94,11	95,82	97,81	100
95	92,625	92,627	92,81	93,22	93,96	95,07	96,50	98,17	100
96	94,080	94,082	94,23	94,56	95,15	96,04	97,19	98,53	100
97	95,545	95,546	95,66	95,61	96,35	97,02	97,89	98,89	100
98	97,020	97,021	97,10	97,26	97,56	98,01	98,59	99,26	100
99	98,505	98,505	98,54	98,63	98,78	99,00	99,29	99,63	100
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100

Edad (o/o)	=	<u>tiempo transcurrido</u> x 100	Ej: mampostería de	<u>9</u> 9 años	x 100 =	<b>10%</b>
Estado 1:	Nuevo sin reparaciones.		Cuando se desee una graduación mayor			
Estado 2:	Estado regular de mantenimiento con conservación normal de pequeña importancia.		se intercalarán clases intermedias: 1y1/2, 2 y1/2. etc.			
Estado 3:	Necesitado de reparaciones sencillas.					
Estado 4:	Necesitado de reparaciones importantes.					
Estado 5:	Sin Valor.					

### Componentes del muro:

- a) Excavación para cimientos (vida útil: infinito)
- b) Mampostería de cimientos (vida útil: 90 años)
- c) Mampostería de tabique panderete (vida útil: 90 años)
- d) Capas aisladoras verticales y horizontales (vida útil: 50 años)
- e) Mampostería de elevación (vida útil: 90 años)
- f) Revoques existentes (vida útil: 40 años)

### Fórmula Valor Actual:

$$Va = (VR - Vr) \cdot (1 - K/100) + Vr$$

**VR:** valor de reposición, es el valor que insume ejecutar esa tarea hoy.

**Vr:** valor residual, el valor que tendría si se demoliera, para obtener un recupero económico por la venta de los cascotes.

**K:** coeficiente obtenido de la tabla de Ross-Heidecke, con dos datos del elemento a depreciar: el estado de conservación y la antigüedad.

El estado de conservación surge de la apreciación ocular que el profesional debe efectuar sobre el elemento, y la antigüedad se obtiene dividiendo la edad por su vida útil.