

Método de depreciación discriminada según Tabla de Ross-Heidecke

Componentes del muro

- a) Excavación para cimientos
- b) Mampostería de cimientos
- c) Mampostería de tabique panderete
- d) Capas aisladoras verticales y horizontales
- e) Mampostería de elevación
- f) Revoques existentes

Valor actual

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

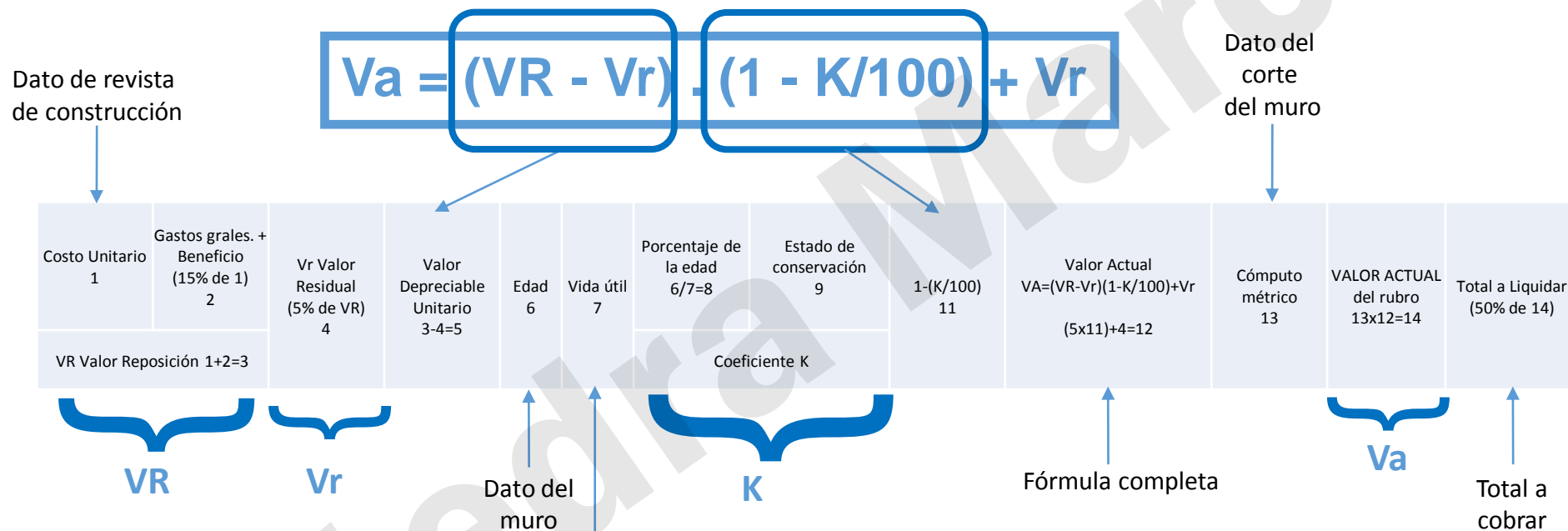
VR: valor de reposición, es el valor que insume ejecutar esa tarea hoy.

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.

La siguiente planilla se utilizará como herramienta para la aplicación de la fórmula de Ross-Heidecke a cada componente 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)