

MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE

SISTEMA PARA LA CERTIFICACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

ANEXO 5 Parámetros Económicos Referenciales

JULIO 2026



ÍNDICE GENERAL

1.	UNIDAD DE REFERENCIA: SBU	3
2.	SEGMENTACIÓN DE PROYECTOS.....	3
3.	COSTO DE REGISTRO	4
4.	PARÁMETROS TARIFARIOS POR TIPO DE PROYECTO	4
4.1.	VIS- Primer Segmento (VIS 1A Y VIS 1B).....	4
4.2.	VIS- Segundo y Tercer Segmento/ Vivienda de Interés Público (VIP)	4
4.3.	Desarrollos Multifamiliares (no VIS / VIP – mínimo 90 m ²)	5
4.4.	Vivienda Unifamiliar (no VIS / VIP – mínimo 90 m ²)	5
4.5.	Edificaciones Existentes y Reciclaje Habitacional	5
4.6.	Proyectos Desarrollados por Fases.....	6
5.	RECERTIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DEL CERTIFICADO	6
6.	TIPOS DE REVISIÓN	7
7.	DISPOSICIONES GENERALES.....	7

OBJETO Y ALCANCE DEL ANEXO.

El presente Anexo 5 establece los parámetros económicos referenciales para los servicios de evaluación y certificación del Sistema para la Certificación Nacional de Construcción Sostenible. Estos valores tienen carácter referencial y no vinculante, conforme al Título VI Régimen Económico del Acuerdo Ministerial, y sirven de marco orientador para las entidades certificadoras calificadas y reconocidas.

Los parámetros se expresan en Salario Básico Unificado (SBU) para garantizar su proporcionalidad y vigencia automática en el tiempo.

PARÁMETROS ECONÓMICOS REFERENCIALES

1. UNIDAD DE REFERENCIA: SBU

Todos los valores económicos se expresan en múltiplos o fracciones del Salario Básico Unificado (SBU) del trabajador en general, fijado anualmente por el Consejo Nacional de Trabajo y Salarios mediante acuerdo ministerial del Ministerio del Trabajo, con vigencia desde el 1 de enero de cada año.

Tabla 1. Fórmula de conversión basado en SBU.

FÓRMULA DE CONVERSIÓN		
Costo (USD) = Valor en SBU × SBU vigente al año de la solicitud		
Referencia base 2026	SBU 2026 = USD 482,00	<i>(Acuerdo MDT-2025-195)</i>

El valor en USD se recalcula automáticamente cada año con el nuevo SBU, sin necesidad de modificar este Anexo.

Las entidades certificadoras comunicarán sus tarifas vigentes, expresadas en SBU y en USD equivalente, de forma previa y pública.

2. SEGMENTACIÓN DE PROYECTOS

El Sistema para la Certificación clasifica los proyectos en las siguientes tipologías para la aplicación de los parámetros económicos:

Tabla 2. Parámetros económicos por tipología de vivienda.

TIPOLOGÍA	DESCRIPCIÓN	TARIFA REFERENCIAL
VIS- Primer Segmento	VIS 1A y VIS 1B (subsido estatal total)	0,00 SBU - SIN COSTO
VIS- Segundo Segmento	De 44,01 SBU hasta 102,00 SBU de valor de vivienda	Con tarifa referencial
VIS- Tercer Segmento	Mayor a 176,01 SBU hasta 229,00 SBU de valor de vivienda	Con tarifa referencial
Vivienda de Interés Público (VIP)	Mayor a 176,01 SBU hasta 229,00 SBU de valor de vivienda	Con tarifa referencial
Multifamiliar (otros desarrollos)	Proyectos multifamiliares fuera de VIS / VIP	Con tarifa referencial
Unifamiliar	Viviendas unifamiliares fuera de VIS / VIP	Con tarifa referencial



Edificación existente/reciclaje	Edificaciones existentes postuladas con fines habitacionales	Con tarifa referencial
---------------------------------	--	------------------------

3. COSTO DE REGISTRO

Pago único por proyecto, aplica a todos los segmentos excepto VIS Primer Segmento.

Tabla 3. Costo de registro VIS. (SBU)

DETALLE	COSTO REFERENCIAL (SBU)
Registro – Revisión Integral (diseño + construcción)	0,65 SBU
Registro – Revisión Solo Diseño o Solo Construcción	0,65 SBU
VIS – Primer Segmento (VIS 1A y VIS 1B)	SIN COSTO – 0,00 SBU

Equivalencia referencial 2026: 0,65 SBU ≈ USD 313,30.

4. PARÁMETROS TARIFARIOS POR TIPO DE PROYECTO

4.1. VIS- Primer Segmento (VIS 1A Y VIS 1B)

Los proyectos VIS 1A y VIS 1B con subsidio estatal total accederán a la evaluación y certificación sin costo para el beneficiario final ni para el promotor del proyecto, conforme al Título VI – Excepción Social del Acuerdo Ministerial del Sistema para la Certificación Nacional de Construcción Sostenible.

EXENTO DE COSTO – Tarifa: 0,00 SB

4.2. VIS- Segundo y Tercer Segmento/ Vivienda de Interés Público (VIP)

Proyectos de vivienda subsidiada con valor entre 44,01 y 229,00 SBU (LOVIS). Tarifa máxima referencial: 0,25 USD/m² equivalente para revisión integral.

Tabla 4. Matriz de Aplicación de Tarifas para VIS y VIP (Segundo y Tercer Segmento).

RANGO DE ÁREA	INTEGRAL			SOLO DISEÑO			SOLO CONSTRUC.		
	Valor x m ²	MÍN. (SBU)	MÁX. (SBU)	Valor x m ²	MÍN. (SBU)	MÁX. (SBU)	Valor x m ²	MÍN. (SBU)	MÁX. (SBU)
≤ 5.000 m ²	0,22	-	2,28	0,18	-	1,86	0,19	-	1,97
5.001 – 25.000 m ²	0,20	2,07	10,37	0,15	1,55	7,78	0,16	1,66	8,29
≥ 25.001 m ²	0,18	9,33	-	0,13	6,74	-	0,14	7,26	-

Equivalencias 2026: 0,60 SBU≈\$289 | 1,99 SBU≈\$959 | 6,22 SBU≈\$2.998.

Equivalencias 2026: 1,87 SBU≈\$901 | 8,30 SBU≈\$4.001 | 10,37 SBU≈\$4.998. Valores sin máximo (-): proporcionales al área del proyecto.

4.3. Desarrollos Multifamiliares (no VIS / VIP – mínimo 90 m²)

Proyectos multifamiliares de mercado libre. Tarifa máxima referencial: 0,25 USD/m² equivalente para revisión integral.

Tabla 5. Matriz de Aplicación de Tarifas para Desarrollo Multifamiliar (No VIS/VIP).

RANGO DE ÁREA	INTEGRAL			SOLO DISEÑO			SOLO CONSTRUC.		
	Valor x m ²	MÍN. (SBU)	MÁX. (SBU)	Valor x m ²	MÍN. (SBU)	MÁX. (SBU)	Valor x m ²	MÍN. (SBU)	MÁX. (SBU)
≤ 5.000 m ²	0,23	-	2,38	0,19	-	1,97	0,20	-	2,07
5.001 – 25.000 m ²	0,21	2,17	10,89	0,16	1,66	8,3	0,17	1,76	8,81
≥ 25.001 m ²	0,19	9,86	-	0,14	6,74	7,26	0,15	7,78	-

Equivalencias 2026: 1,97 SBU≈\$950 | 2,12 SBU≈\$1.022 | 10,89 SBU≈\$5.249. Valores sin máximo (-): proporcionales al área del proyecto.

4.4. Vivienda Unifamiliar (no VIS / VIP – mínimo 90 m²)

Tabla 6. Matriz de Tarifas para Viviendas Unifamiliares

RANGO DE ÁREA	INTEGRAL		SOLO DISEÑO		SOLO CONSTRUC.	
	MÍN.(SBU)	MÁX.(SBU)	MÍN.(SBU)	MÁX.(SBU)	MÍN.(SBU)	MÁX.(SBU)
≤ 120 m ²	0,62 – 0,93	0,62 – 0,93	0,37 – 0,56	0,37 – 0,56	0,37 – 0,56	0,37 – 0,56
121 – 200 m ²	0,93 – 1,45	0,93 – 1,45	0,56 – 0,87	0,56 – 0,87	0,56 – 0,87	0,56 – 0,87
201 – 350 m ²	1,45 – 2,49	1,45 – 2,49	0,87 – 1,49	0,87 – 1,49	0,87 – 1,49	0,87 – 1,49
351 – 500 m ²	2,49 – 3,73	2,49 – 3,73	1,49 – 2,24	1,49 – 2,24	1,49 – 2,24	1,49 – 2,24
> 501 m ²	3,73 – 6,22	3,73 – 6,22	2,24 – 3,73	2,24 – 3,73	2,24 – 3,73	2,24 – 3,73

Equivalencias 2026: 0,60 SBU≈\$289 | 1,99 SBU≈\$959 | 6,22 SBU≈\$2.998.

4.5. Edificaciones Existentes y Reciclaje Habitacional

Las edificaciones existentes postuladas con fines habitacionales, incluyendo proyectos de reciclaje de uso residencial, aplicarán las mismas tarifas referenciales por m² establecidas en las secciones 5.4.2, 5.4.3 y 5.4.4, según la tipología que les corresponda. El área evaluada será la superficie construida objeto de la certificación.

Tabla 7. Matriz de Aplicación de Tarifas para Edificaciones Existentes y Reciclaje Habitacional.

TIPOLOGÍA	TARIFA REFERENCIAL	MODALIDAD APLICABLE
VIS / VIP existente	Igual a sección 4.2 por m ²	<i>Revisión Integral o de Construcción</i>
Multifamiliar existente	Igual a sección 4.3 por m ²	<i>Revisión Integral o de Construcción</i>
Unifamiliar existente	Igual a sección 4.4 por m ²	<i>Revisión Integral o de Construcción</i>

Para edificaciones existentes no aplica Revisión de Diseño como etapa independiente, salvo que el proceso incluya intervención de diseño documentada y verificable.

4.6. Proyectos Desarrollados por Fases

Los proyectos habitacionales ejecutados en fases o etapas serán evaluados de forma independiente por fase. La tarifa referencial por m² se aplicará sobre el área de cada fase individual, y el rango de segmentación (< 5.000 m², 5.001 – 25.000 m² o ≥ 26.000 m²) corresponderá al área de la fase postulada, no al total del proyecto.

Tabla 8. Matriz de Aplicación de Tarifas en proyectos desarrollados por Fases.

ELEMENTO	CRITERIO DE APLICACIÓN	OBSERVACIÓN
Tarifa por m²	Igual a la tipología del proyecto según secc. 4.2 / 4.3 / 4.4	<i>Se aplica sobre el área de cada fase individual</i>
Segmento de área	Corresponde al área de la fase, no al total del proyecto	<i>Cada fase se analiza de forma autónoma</i>
Costo de registro	Se paga una vez por cada fase postulada	<i>No se aplica un único registro para todo el proyecto</i>

5. RECERTIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DEL CERTIFICADO

Los niveles de certificación otorgados mantendrán su vigencia durante el período establecido en el presente Acuerdo Ministerial. La tarifa referencial para la recertificación se establece como un porcentaje de la tarifa de evaluación original aplicable al tipo y área del proyecto, reconociendo que parte de la documentación base ya ha sido previamente evaluada.

Tabla 9. Tarifa de recertificación por tipología

TIPOLOGÍA	TARIFA DE RECERTIFICACIÓN	RANGO MÍN. (%)	RANGO MÁX. (%)
VIS – Primer Segmento (VIS 1A y VIS 1B)	SIN COSTO – 0,00 SBU		
VIS 2do y 3er Segmento / VIP	50% – 70% de tarifa original	50% de la tarifa original	70% de la tarifa original
Multifamiliar (otros desarrollos)	50% – 70% de tarifa original	50% de la tarifa original	70% de la tarifa original
Unifamiliar (otros desarrollos)	50% – 70% de tarifa original	50% de la tarifa original	70% de la tarifa original
Edificación existente / reciclaje	50% – 70% de tarifa original	50% de la tarifa original	70% de la tarifa original
Proyectos por fases	50% – 70% de tarifa original	50% de la tarifa de la fase original	70% de la tarifa de la fase original

La tarifa final de recertificación la determina la entidad certificadora dentro del rango 50% – 70%, tomando como base la tarifa referencial de evaluación original vigente al momento de la renovación (expresada en SBU del año en curso).

El costo de registro se aplica nuevamente en cada proceso de recertificación.

6. TIPOS DE REVISIÓN

Tabla 10. Tipos de revisión y alcance del servicio de evaluación.

TIPO	ALCANCE DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN
Revisión Integral	Cubre la totalidad del proceso de evaluación en etapas de diseño y construcción. Modalidad preferente para proyectos que inician desde la fase de diseño.
Revisión de Diseño	Evalúa los criterios de sostenibilidad verificables en la etapa de diseño. Puede complementarse con una Revisión de Construcción posterior. No aplica como modalidad independiente para edificaciones existentes.
Revisión de Construcción	Evalúa los criterios verificables en obra, incluyendo la validación de sistemas instalados. Aplicable de forma independiente o como segunda fase tras una revisión de diseño previa. Es la modalidad aplicable a edificaciones existentes.

7. DISPOSICIONES GENERALES

- **Carácter referencial:** Los valores son parámetros referenciales no vinculantes. Las entidades certificadoras podrán fijar tarifas dentro de estos rangos, con comunicación pública previa.



- **Actualización automática:** Al expresarse en SBU, los valores se actualizan cada 1 de enero con el nuevo SBU vigente, sin necesidad de modificar el Anexo ni expedir nueva resolución ministerial.
- **Actualización de rangos:** El MIT podrá actualizar los rangos o incorporar tipologías mediante resolución ministerial, manteniendo los principios de proporcionalidad, transparencia y protección a la vivienda social.
- **Exención VIS Primer Segmento:** Los proyectos VIS 1A y VIS 1B acceden a la certificación y recertificación sin costo. Esta condición no admite restricciones adicionales por parte de las entidades certificadoras.
- **Transparencia tarifaria:** Las entidades certificadoras publicarán sus tarifas vigentes en SBU y en USD equivalente, con actualización cada vez que varíe el SBU.

El presente Anexo forma parte integrante del Acuerdo Ministerial que expide el Sistema para la Certificación Nacional de Construcción Sostenible, con carácter de cumplimiento obligatorio para todos los procesos de evaluación y certificación desarrollados en el marco del sistema.

Ministerio de Infraestructura y Transporte | Julio 2026