

# Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa

Vigente desde el 01 al 31 de marzo del 2020

Resolución Ministerial N° 351-2019-VIVIENDA - Fecha publicación en Diario El Peruano: 30-oct-2019  
Resolución Jefatural N° 070-2020-INEI (01 marzo 2020) IPC mes de febrero 2020: 0.20%

| VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA |  |   |   |   |   |  |   |
|---|--|---|---|---|---|--|---|
| CATEGORÍA   | ESTRUCTURAS  |   | ACABADOS  |   |   |  | INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)   |
|   | MUROS Y COLUMNAS (1)   | TECHOS (2)  | PISOS (3)   | PUERTAS Y VENTANAS (4)  | REVESTIMIENTOS (5)  | BAÑOS (6)  |   |
| <b>A</b>  | 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 6m. Con sobrecarga mayor a 300 kg/m <sup>2</sup> . | Mármol importado, piedras naturales importadas, porcelanato.  | Aluminio pesado con perfiles especiales. Madera fina ornamental (caoba, cedro o pino selecto). Vidrio insulated (1)                     | Mármol importado, madera fina (caoba o similar), baldosa acústica en techo o similar. | Baños completos (7) de lujo importado con enchape fino (mármol o similar).     | Aire acondicionado, iluminación especial, ventilación forzada, sist. hidro neumático, agua caliente y fría, intercomunicador alarmas, ascensor, sist. de bombeo de agua y desague (5), teléfono, gas natural. |
|   | <b>511.39</b>  | <b>310.60</b>   | <b>274.30</b>   | <b>277.53</b>   | <b>299.14</b>   | <b>100.94</b>  | <b>296.66</b>   |
| <b>B</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 polarizado (2) y curvado, laminado o templado.                      | Mármol nacional, madera fina (caoba o similar) enchapes en techos.                    | Baños completos (7) importados con mayólica o cerámico deco- rativo importado. | Sistemas de bombeo de agua potable (5), ascensor, teléfono, agua caliente y fría, gas natural.  |
|   | <b>329.71</b>  | <b>202.64</b>   | <b>164.41</b>   | <b>146.29</b>   | <b>226.64</b>   | <b>76.75</b>   | <b>216.61</b>   |
| <b>C</b>  | Placas de concreto (e=10 a 15 cm), albañilería armada, ladrillo o similar con columna 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 (7) nacionales con mayólica o cerámico nacional de color.      | Igual al Punto "B" sin ascensor.  |
|   | <b>226.96</b>  | <b>167.41</b>   | <b>108.21</b>   | <b>94.55</b>  | <b>168.14</b>   | <b>53.25</b>   | <b>136.64</b>   |
| <b>D</b>  | Ladrillo o similar sin elementos de concreto armado. Drywall o similar incluye techo (6)   | Calamina metálica, fibrocemento sobre viguería metálica.  | Parquet de 1ra., lajas, cerámica nacional, loseta veneciana 40x40 cm, piso laminado.                      | Ventanas de aluminio, puertas de madera selecta, vidrio tratado transparente (3).   | Enchape de madera o laminados, piedra o material vitrificado.                         | Baños completos (7) nacionales blancos con mayólica blanca.                    | Agua fría, agua caliente, corriente trifásica teléfono, gas natural.  |
|   | <b>219.48</b>  | <b>106.26</b>   | <b>95.45</b>  | <b>82.83</b>  | <b>129.00</b>   | <b>28.41</b>   | <b>86.32</b>  |
| <b>E</b>  | Adobe, tapial o quincha.   | Madera con material impermeabilizante.  | Parquet de 2da., loseta veneciana 30x30 cm, lajas de cemento con canto rodado.                            | Ventanas de fierro, puertas de madera selecta (caoba o similar), vidrio transparente (4)  | Superficie de ladrillo caravista.   | Baños con mayólica blanca, parcial.  | Agua fría, agua caliente, corriente monofásica, teléfono, gas natural.  |
|   | <b>154.51</b>  | <b>39.62</b>  | <b>63.96</b>  | <b>70.86</b>  | <b>88.76</b>  | <b>16.70</b>   | <b>62.70</b>  |
| <b>F</b>  | Madera (estoraque, pumaquiuro, huayruru, machinga, catahua amarilla, copaiba, diablo fuerte, tornillo o similares). Drywall o similar (sin techo)                            | Calamina metálica, fibrocemento o teja sobre viguería de madera corriente.                                  | Loseta corriente, canto rodado, alfombra.   | Ventanas de fierro o aluminio industrial, puertas contraplacadas de madera (cedro o similar), puertas material MDF o HDF, vidrio simple | Tarrajeo frotachado y/o yeso moldurado, pintura lavable.                              | Baños blancos sin mayólica.  | Agua fría, corriente monofásica, gas natural.   |
|   | <b>116.37</b>  | <b>21.79</b>  | <b>42.68</b>  | <b>53.20</b>  | <b>62.56</b>  | <b>12.45</b>   | <b>35.86</b>  |
| <b>G</b>  | Pircado con mezcla de barro.   | Madera rústica o caña con torta de barro.   | Loseta vinílica, cemento bruñado coloreado, tapizón.  | Madera corriente con marcos en puertas y ventanas de pvc o madera corriente.  | Estucado de yeso y/o barro, pintura al temple o al agua.                              | Sanitarios básicos de losa de 2da., fierro fundido o granito.                  | Agua fría, corriente monofásica, teléfono.  |
|   | <b>68.57</b>   | <b>14.98</b>  | <b>38.55</b>  | <b>28.74</b>  | <b>51.30</b>  | <b>8.56</b>  | <b>32.26</b>  |
| <b>H</b>  | -  | Sin techo.  | Cemento pulido, ladrillo corriente, entablado corriente.  | Madera rústica.   | Pintado en ladrillo rústico, placa de concreto o similar.                             | Sin aparatos sanitarios.   | Agua fría, corriente monofásica sin empotrar  |
|   | -  | <b>0.00</b>   | <b>24.12</b>  | <b>14.37</b>  | <b>20.52</b>  | <b>0.00</b>  | <b>17.97</b>  |
| <b>I</b>  | -  | -   | Tierra compactada.  | Sin puertas ni ventanas.  | Sin revestimientos en ladrillo, adobe o similar.                                      | -  | Sin instalación eléctrica ni sanitaria.   |
|   | -  | -   | <b>4.82</b>   | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>   | -  | <b>0.00</b>   |

En Edificios aumentar el valor por m<sup>2</sup> en 5% a partir del 5to. Piso.

El valor unitario por m<sup>2</sup> 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.

(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 desague, referido a instalaciones interiores subterráneas (cisterna, tanque séptico) y aéreas (tanque elevado) que forman parte integrante de la edificación.

(6) Para este caso no se considera la columna N° 2.

(7) Se considera mínimo lavatorio, inodoro y ducha o tina.