

# Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para Lima Metropolitana y Provincia Constitucional del Callao

Vigente desde el 01 al 31 de Octubre del 2023

Res. Ministerial N° 309-2022-VIVIENDA, modificada por la Res. Ministerial N° 425-2022-VIVIENDA publicada en el Diario El Peruano: 30-dic-2022

Resolución Jefatural N° 259 -2023-INEI (01 octubre 2023) IPC mes de setiembre 2023: 3.32%

## 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 desagüe (5), teléfono, gas natural. |
|           | <b>610.30</b>  | <b>370.68</b>   | <b>327.35</b>   | <b>331.21</b>   | <b>356.99</b>   | <b>120.47</b>  | <b>354.05</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>393.48</b>  | <b>241.84</b>   | <b>196.20</b>   | <b>174.58</b>   | <b>270.48</b>   | <b>91.59</b>   | <b>258.51</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>270.85</b>  | <b>199.80</b>   | <b>129.14</b>   | <b>112.84</b>   | <b>200.66</b>   | <b>63.54</b>   | <b>163.07</b>   |
| <b>D</b>  | Ladrillo o similar sin elementos de concreto armado. Drywall o similar incluye techo (6)   | Calamina metálica, fibrocemento sobre vigería 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>261.94</b>  | <b>126.81</b>   | <b>113.91</b>   | <b>98.84</b>  | <b>153.95</b>   | <b>33.90</b>   | <b>103.02</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>184.40</b>  | <b>47.28</b>  | <b>76.32</b>  | <b>84.57</b>  | <b>105.92</b>   | <b>19.93</b>   | <b>74.81</b>  |
| <b>F</b>  | Madera (estoraque, pumaqui, huayruro, machinga, catahua amarilla, copaiba, diablo fuerte, tornillo o similares). Drywall o similar (sin techo)                               | Calamina metálica, fibrocemento o teja sobre vigería 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>138.87</b>  | <b>26.01</b>  | <b>52.12</b>  | <b>63.49</b>  | <b>74.67</b>  | <b>14.85</b>   | <b>42.80</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>81.83</b>   | <b>17.87</b>  | <b>46.00</b>  | <b>34.29</b>  | <b>61.23</b>  | <b>10.21</b>   | <b>39.70</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>28.78</b>  | <b>17.15</b>  | <b>24.49</b>  | <b>0.00</b>  | <b>21.44</b>  |
| <b>I</b>  |  |   | Tierra compactada.  | Sin puertas ni ventanas.  | Sin revestimientos en ladrillo, adobe o similar.                                      |  | Sin instalación eléctrica ni sanitaria.   |
|           | -  | -   | <b>5.75</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 vidrio 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 (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.

El presente Cuadro de Valores Unitarios ha sido actualizado con el índice de precios al Consumidor de Lima Metropolitana, acumulado al mes de setiembre 2023: 1.0332%