

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

Vigente desde el 01 al 31 de Marzo 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° 074 -2023-INEI (01 marzo 2023) IPC mes de Febrero 2023: 0.52%

| 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>593.76</b>  | <b>360.64</b>   | <b>318.48</b>   | <b>322.24</b>   | <b>347.32</b>   | <b>117.21</b>  | <b>344.45</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>382.82</b>  | <b>235.29</b>   | <b>190.89</b>   | <b>169.85</b>   | <b>263.15</b>   | <b>89.11</b>   | <b>251.50</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>263.51</b>  | <b>194.39</b>   | <b>125.64</b>   | <b>109.78</b>   | <b>195.22</b>   | <b>61.82</b>   | <b>158.65</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>254.84</b>  | <b>123.38</b>   | <b>110.82</b>   | <b>96.16</b>  | <b>149.77</b>   | <b>32.98</b>   | <b>100.23</b>   |
| <b>E</b>  | Adobe, tapial o quinchá.   | 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>179.40</b>  | <b>46.00</b>  | <b>74.25</b>  | <b>82.28</b>  | <b>103.05</b>   | <b>19.39</b>   | <b>72.79</b>  |
| <b>F</b>  | Madera (estoraque, pumaquiro, huayruru, 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>135.11</b>  | <b>25.30</b>  | <b>50.71</b>  | <b>61.77</b>  | <b>72.65</b>  | <b>14.44</b>   | <b>41.64</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>79.61</b>   | <b>17.39</b>  | <b>44.75</b>  | <b>33.36</b>  | <b>59.57</b>  | <b>9.93</b>  | <b>38.62</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>-</b>   | <b>0.00</b>   | <b>28.00</b>  | <b>16.69</b>  | <b>23.82</b>  | <b>0.00</b>  | <b>20.86</b>  |
| <b>I</b>  |  |   | Tierra compactada.  | Sin puertas ni ventanas.  | Sin revestimientos en ladrillo, adobe o similar.                                      |  | Sin instalación eléctrica ni sanitaria.   |
|   | <b>-</b>   | <b>-</b>  | <b>5.60</b>   | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>   | <b>-</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.

- Referido al doble vidrio hermético, con propiedades de aislamiento térmico y acústico.
- 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%.
- 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%.
- Referido al vidrio primario sin tratamiento, permiten la transmisión de la visibilidad entre 75% y 92%.
- 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.
- Para este caso no se considera la columna N° 2.
- 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 febrero 2023: 1.0052%