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

**Vigente desde el 01 al 31 de Octubre del 2026**

**Resolución Directoral N° 00015-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU - 22 de diciembre 2025**

**Resolución Jefatural N° 209-2026-INEI (01 octubre 2026) IPC mes de setiembre 2026: 4.28%**

*El presente Cuadro de Valores Unitarios ha sido actualizado con el índice de precios al Consumidor de Lima Metropolitana, acumulado al mes de setiembre 2026: 1.0428*

**VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA**

| CATEGORÍA | ESTRUCTURAS | | ACABADOS | | | | INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | MUROS Y COLUMNAS (1) | TECHOS (2) | PISOS (3) | PUERTAS Y VENTANAS (4) | REVESTI-MIENTOS (5) | BAÑOS (6) | (7) |
| **A** | 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 Nº2. | Losa o aligerado de concreto armado con luces libres mayores de 6m. medida entre cara de los apoyos y sobrecarga mayor a 300 kg/m$^2$ (8) | Mármol importado, piedras naturales importadas, porcelanato. | Aluminio pesado con perfiles especiales. Madera fina ornamental (caoba, cedro o pino selecto). Vidrio insulado (1) | Mármol importado, madera fina (caoba o similar), baldosa acústico en techo o similar. | Baños completos (7) de lujo importado con enchape fino (mármol o similar). | Aire acondicionado, iluminación especial, ventilación forzada, sist. hidroneumático, agua caliente y fría, intercomunicador alarmas, ascensor, sistema bombeo de agua y desague (5), teléfono, gas natural. |
| | **683.39** | **415.07** | **366.55** | **370.87** | **399.75** | **134.90** | **396.44** |
| **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 tratado 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. |
| | **440.60** | **270.80** | **219.70** | **195.48** | **302.87** | **102.57** | **289.46** |
| **C** | Placas de concreto (e=10 a 15 cm), alba-ñilería 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. |
| | **303.30** | **223.72** | **144.61** | **126.36** | **224.68** | **71.15** | **182.60** |
| **D** | Ladrillo o similar sin elementos de concreto armado. Drywall o similar incluye techo (6) | Calamina metálica, fibrocemento sobre viguería metálica. Bambú | Parquet de 1ra., la- jas, cerámica nacio- nal, 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. |
| | **293.30** | **148.16** | **127.56** | **110.67** | **172.39** | **37.96** | **115.35** |
| **E** | Adobe, tapial o quincha. Bambú estructural | Madera con material impermeabilizante. Policarbonato | Parquet de 2da., loseta veneciana 30x30 cm, lajas de cemento con canto rodado. | Ventanas de fierro, puertas de madera selecta (caoba o similar), vidrio simple transparente (4) | Superficie de ladrillo caravista. | Baños con mayólica blanca, parcial. | Agua fría, agua caliente, corriente monofásica, teléfono, gas natural. |
| | **206.48** | **52.94** | **85.47** | **94.70** | **118.61** | **22.32** | **83.78** |
| **F** | Madera (estoraque, pumaquiro, huayruro, 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 transparente (4). | Tarrajeo frotachado y/o yeso moldurado, pintura lavable. | Baños blancos sin mayólica. | Agua fría, corriente monofásica,teléfono, gas natural. |
| | **155.50** | **29.11** | **58.37** | **71.09** | **83.61** | **16.62** | **47.93** |
| **G** | 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 agua. | Sanitarios básicos de losa de 2da., fierro fundido o granito. | Agua fría, corriente monofásica, teléfono. |
| | **91.63** | **20.01** | **51.50** | **38.40** | **68.55** | **11.43** | **44.45** |
| **H** | | 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 |
| | **-** | **0.00** | **32.23** | **19.20** | **27.43** | **0.00** | **24.02** |
| **I** | | | Tierra compactada. | Sin puertas ni ventanas. | Sin revestimientos en ladrillo, adobe o similar. | | Sin instalación eléctrica ni sanitaria. |
| | **-** | **-** | **6.44** | **0.00** | **0.00** | **-** | **0.00** |

**En Edificios aumentar el valor por m$^2$ en 5% a partir del 5to. Piso.**

El valor unitario por m$^2$ para una edificación determinada, se obtiene sumando los valores selecionados 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 suberráneas (cisterna, tanque séptico) y aéreas (tanque elevado) que forman parte integrante de la edificación.
(6) Para este caso no se considera la columna Nº 2.
(7) Se considera mínimo lavatorio, inodoro y ducha o tina.
(8) Debe cumplir las dos condiciones (luces y sobrecarga). La sobrecarga es la carga mínima repartida (no amplificada) de acuerdo a su ocupación o uso, de conformidad al reglamento nacional de edificaciones.