

CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACION  
PARA LA COSTA (EXCEPTO LIMA METROPOLITANA Y CALLAO)

Vigente desde el 01 al 31 de Mayo del 2025

Resolución Directoral N° 00011 -2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU publicada el 20 de diciembre de 2024

Resolución Jefatural N°087-2025-INEI (01 mayo 2025) IPC mes de abril 2025: 1.10%

| VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA |                                                                                                                                                                            |                                                                                                |                                                                                                           |                                                                                                                                                          |                                                                                      |                                                                             |                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CATEGORIA                                                               | ESTRUCTURAS                                                                                                                                                                |                                                                                                | ACABADOS                                                                                                  |                                                                                                                                                          |                                                                                      |                                                                             | INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)                                                                                                                                                       |
|                                                                         | MUROS Y COLUMNAS (1)                                                                                                                                                       | TECHOS (2)                                                                                     | PISOS (3)                                                                                                 | PUERTAS Y VENTANAS (4)                                                                                                                                   | REVESTIMIENTOS (5)                                                                   | BAÑOS (6)                                                                   |                                                                                                                                                                                                 |
| 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 DELA COLUMNA N°2 | LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2 | MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO                                               | ALUMINIO PESADO CON PERFEES ESPECIALES, MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (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. ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRO NEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE (5), TELÉFONO. |
|                                                                         | 642.06                                                                                                                                                                     | 389.96                                                                                         | 344.39                                                                                                    | 348.44                                                                                                                                                   | 375.57                                                                               | 126.74                                                                      | 365.73                                                                                                                                                                                          |
| 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 DECORATIVO IMPORTADO | SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR, TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA.                                                                                                                |
|                                                                         | 413.95                                                                                                                                                                     | 254.43                                                                                         | 206.42                                                                                                    | 183.67                                                                                                                                                   | 284.55                                                                               | 96.36                                                                       | 265.22                                                                                                                                                                                          |
| C                                                                       | PLACAS DE CONCRETO (E= 10 A 15 CM), ALBAÑILERÍA ARMADA. LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO                                               | ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.                                             | MADERA FINA MACHIHEMBRADA, TERRAZO.                                                                       | ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMEAR), 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                                                                                                                                                                  |
|                                                                         | 284.95                                                                                                                                                                     | 210.20                                                                                         | 135.86                                                                                                    | 118.71                                                                                                                                                   | 211.10                                                                               | 66.85                                                                       | 165.04                                                                                                                                                                                          |
| D                                                                       | LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO. DRYWALL O SIMILAR INCLUYE TECHO (6)                                                                                   | CALAMINA METÁLICA, FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA. BAMBÚ                                 | PARQUET DE lera. . LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, 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                                                                                                                                          |
|                                                                         | 275.56                                                                                                                                                                     | 139.20                                                                                         | 119.84                                                                                                    | 103.98                                                                                                                                                   | 161.96                                                                               | 35.67                                                                       | 104.47                                                                                                                                                                                          |
| E                                                                       | ADOBE. TAPIAL O QUINCHA BAMBÚ ESTRUCTURAL                                                                                                                                  | MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE POLICARBONATO                                            | PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.                                 | VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)                                                            | SUPERFICIE DE LADRILLO CARA VISTA.                                                   | BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA. PARCIAL                                          | AGUA FRÍA. AGUA CALIENTE CORRIENTE MONOFÁSICA. TELÉFONO                                                                                                                                         |
|                                                                         | 193.99                                                                                                                                                                     | 49.74                                                                                          | 80.29                                                                                                     | 88.97                                                                                                                                                    | 111.43                                                                               | 20.97                                                                       | 75.94                                                                                                                                                                                           |
| 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) | TARRAJE O FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO. PINTURA LAVABLE.                            | BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.                                                 | AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO                                                                                                                                                       |
|                                                                         | 146.10                                                                                                                                                                     | 27.36                                                                                          | 54.84                                                                                                     | 66.80                                                                                                                                                    | 78.55                                                                                | 15.62                                                                       | 41.76                                                                                                                                                                                           |
| 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 AL AGUA                              | SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO                 | AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR                                                                                                                                                    |
|                                                                         | 86.09                                                                                                                                                                      | 18.80                                                                                          | 48.40                                                                                                     | 36.08                                                                                                                                                    | 64.41                                                                                | 10.74                                                                       | 22.56                                                                                                                                                                                           |
| H                                                                       |                                                                                                                                                                            | SIN TECHO                                                                                      | CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE                                                   | MADERA RÚSTICA                                                                                                                                           | PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR                             | SIN APARATOS SANITARIOS                                                     | SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA                                                                                                                                                          |
|                                                                         | ---                                                                                                                                                                        | 0.00                                                                                           | 30.28                                                                                                     | 18.04                                                                                                                                                    | 25.76                                                                                | 0.00                                                                        | 0.00                                                                                                                                                                                            |
| I                                                                       |                                                                                                                                                                            |                                                                                                | TERRA COMPACTADA                                                                                          | SIN PUERTAS NI VENTANAS                                                                                                                                  | SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO. ADOBE O SIMILAR                                      |                                                                             |                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                         | ---                                                                                                                                                                        | ---                                                                                            | 6.06                                                                                                      | 0.00                                                                                                                                                     | 0.00                                                                                 | ---                                                                         | ---                                                                                                                                                                                             |

En Edificios aumentar el valor por m2 en 5% a partir del 5to Piso.

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACIÓN DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO DE ACUERDO A CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTES. LA DEMARCACION TERRITORIAL CONSIGNADA ES DE USO EXCLUSIVO PARA LA APLICACION DEL PRESENTE CUADRO. ABARCA LAS LOCALIDADES UBICADAS EN EL TERRITORIO SOBRELA VERTIENTE OCCIDENTAL DE LA CORDILLERA DE LOS ANDES Y LIMITANDO: AL NORTE POR LA FRONTERA CON EL ECUADOR: AL SUR POR LA FRONTERA CON CHILE: AL OESTE POR LA LINEA DE BAJA MAREA DEL LITORAL: Y ALESTE POR UNA LINEA QUE SIGUE APROXIMADAMENTE LA CURVA DEL NIVEL DE 2000 m.s.n.m.

(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 TRANSMISION DE LA VISIBILIDAD ENTRE 75% Y 92%.

(5) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE, REFERIDO A INSTALACIONES INTERIORES SUBTERRANEAS (CISTERNA, TANQUE SEPTICO) Y AEREAS (TANQUE ELEVADO) QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA EDIFICACION

(6) PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LA COLUMNA N° 2

(7) SE CONSIDERA COMO MINIMO LAVATORIO, INODORO Y DUCHA O TINA