

**Costo de Metro Cuadrado de Construcción por Tipo y Ambiente**

COSTOS ESTIMADOS EN DÓLARES AMERICANOS. TIPO DE CAMBIO = 3.22

AMBIENTE \ TIPO	LUJOSO	DE PRIMERA	MEDIA	NORMAL	ECONÓMICA
SALA	+ ESTUDIO + RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA	+ ESTUDIO + RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA	+ RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA	+ SS.HH. VISITA	
	62.82	34.47	19.81	15.39	7.42
COMEDOR	+ BAR	+ BAR			
	26.57	16.24	12.03	12.59	9.18
COCINA	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO	+ PATIO / LAVAND.	+ PATIO / LAVAND.	
	61.10	54.35	29.51	16.27	9.85
DORMITORIO	+ SS.HH. + VESTIDOR	+ SS.HH. + CLOSET	+ SS.HH. + CLOSET	+ SS.HH. + CLOSET	+ SS.HH. COMPARTIDO
	50.38	35.44	29.61	23.08	12.94
HABITACIÓN	2 DORMITORIOS CLOSET SALA ESTAR 2 SS.HH.	2 DORMITORIOS CLOSET SALA ESTAR 2 SS.HH.	2 DORMITORIOS  1 SS.HH.	1 DORMITORIO  1 SS.HH.	1 DORMITORIO  SS.HH. COMPARTIDO
	97.79	76.19	41.45	22.01	11.64
CASCO	Todo en material noble de acuerdo a las normas sismorresistente, ACI y R.N.E.				
	239.73	219.46	202.56	179.08	147.91
<b>COSTO DE M<sup>2</sup> POR TIPO</b>	<b>538.40</b>	<b>436.14</b>	<b>334.95</b>	<b>268.40</b>	<b>198.94</b>

**DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS**

<b>LUJOSA</b> PISOS Y REVEST. PUERTAS Y VENT. MUEBLES APARATOS SANIT.	MÁRMOL, MACHIHembrado CAOBA, PIEDRA MADERA CAOBA TALLADA, VIDRIO TEMPLADO MADERA CAOBA APANELADA CON CAJONERÍA COLOR IMPORT., TINA, OVALIN, GRIF.PESADA
<b>DE PRIMERA</b> PISOS Y REVEST. PUERTAS Y VENT. MUEBLES APARATOS SANIT.	CERÁMICO IMPORT., PARQUET FINO, ALFOMBRA MADERA CAOBA APANELADA, ALUMINIO PESADO MADERA CAOBA O CEDRO CON CAJONERÍA COLOR IMPORTADOS, OVALIN, GRIFERÍA PESADA
<b>MEDIA</b> PISOS Y REVEST. PUERTAS Y VENT. MUEBLES APARATOS SANIT.	CERÁMICO NACIONAL, PARQUET PUERTAS APANELADAS Y CONTRAPL. ALUM. LIV. MADERA CEDRO CON DIVISIONES COLOR NACIONAL, GRIFERÍA LIVIANA
<b>NORMAL</b> PISOS Y REVEST. PUERTAS Y VENT. MUEBLES APARATOS SANIT.	VINÍLICO, TAPIZON PUERTAS CONTRAPL., ALUMINIO SISTEMA NOVA SIN MUEBLES BLANCO NACIONAL, GRIFERÍA LIVIANA
<b>ECONÓMICA</b> PISOS Y REVEST. PUERTAS Y VENT. MUEBLES APARATOS SANIT.	CEMENTO PULIDO, TARRAJEO Y PINTURA PUERTAS CONTRAPL., INGRESOS, VENT. FIERRO SIN MUEBLES BLANCO NACIONAL DE 2°, GRIFERÍA LIVIANA

**PRECIO DE TERRENOS E INMUEBLES EN DISTRITOS DE LIMA**

TIPOLOGÍA		DISTRITO	SAN ISIDRO	SAN BORJA	SURCO
ZONA COMERCIAL A	TERRENO		2300	2000	2200
	CASA (INCLUYE TERRENO)		2600	2300	2400
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)		2200	1900	2100
ZONA COMERCIAL B	TERRENO		1400	1300	1300
	CASA (INCLUYE TERRENO)		1600	1500	1500
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)		1300	1200	1200
ZONA RESIDENCIAL A	TERRENO		2200	1900	1800
	CASA (INCLUYE TERRENO)		2600	2200	2100
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)		2200	1900	1700
ZONA RESIDENCIAL B	TERRENO		1600	1300	1200
	CASA (INCLUYE TERRENO)		1700	1400	1300
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)		1400	1100	1000
ZONA RESIDENCIAL C	TERRENO		1200		
	CASA (INCLUYE TERRENO)		1400		
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)		1100		

- Los precios reflejan el costo directo. No se incluye gastos generales (que deben ser mayor al 15%), ni utilidad (que no debe ser menor del 20%), ni IGV.
- Los precios se han calculado tomando como paradigma 3 tipos de vivienda (casas de 1 y 2 pisos y departamento) habiendo realizado el presupuesto realen cada caso y la incidencia de cada ambiente en cada uno de estos.
- No se han considerado áreas libres como estacionamientos sin techar.
- El calculo del costo por m<sup>2</sup> se realizara mediante el uso de la ECUACIÓN TIPOLOGICA (ET).
- Se pueden calcular combinando los diferentes tipos y ambientes, obteniendo como costo de m2 la suma parcial que corresponde a cada tipo y ambiente.

**EJEMPLO DE LA ECUACIÓN TIPOLOGICA**

$$ET = \begin{matrix} \text{SALA} \\ \text{LUJOSO} \\ \text{US\$ \$ 62.82} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{COMEDOR} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 16.24} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{COCINA} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 54.35} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{DORMITORIO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 35.44} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{HABITACIÓN} \\ \text{NORMAL} \\ \text{US\$ 22.01} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{CASCO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ \$ 219.46} \end{matrix} = \begin{matrix} \text{US\$} \\ \text{410.31} \\ \text{x M}^2 \end{matrix}$$