

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

COSTOS ESTIMADOS EN DÓLARES AMERICANOS. TIPO DE CAMBIO = 3.40

| AMBIENTE \ TIPO                        | LUJOSO                                                                                    | DE PRIMERA                                                                                | MEDIA                                   | NORMAL                            | ECONÓMICA                                  |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>SALA</b>                            | + ESTUDIO<br>+ RECEPCIÓN<br>+ SS.HH. VISITA<br>59.05                                      | + ESTUDIO<br>+ RECEPCIÓN<br>+ SS.HH. VISITA<br>32.49                                      | + RECEPCIÓN<br>+ SS.HH. VISITA<br>18.82 | + SS.HH. VISITA<br>14.64          | 7.09                                       |
| <b>COMEDOR</b>                         | + BAR<br>24.98                                                                            | + BAR<br>15.31                                                                            | 11.46                                   | 12.01                             | 8.78                                       |
| <b>COCINA</b>                          | + COMEDOR DIARIO<br>+ PATIO / LAVAND.<br>+ DORMIT. SERVICIO<br>+ SS.HH. SERVICIO<br>57.70 | + COMEDOR DIARIO<br>+ PATIO / LAVAND.<br>+ DORMIT. SERVICIO<br>+ SS.HH. SERVICIO<br>51.27 | + PATIO / LAVAND.<br>28.04              | + PATIO / LAVAND.<br>15.38        | 9.37                                       |
| <b>DORMITORIO</b>                      | + SS.HH.<br>+ VESTIDOR<br>47.60                                                           | + SS.HH.<br>+ CLOSET<br>33.54                                                             | + SS.HH.<br>+ CLOSET<br>28.12           | + SS.HH.<br>+ CLOSET<br>21.86     | + SS.HH. COMPARTIDO<br>12.36               |
| <b>HABITACIÓN</b>                      | 2 DORMITORIOS<br>CLOSET<br>SALA ESTAR<br>2 SS.HH.<br>92.44                                | 2 DORMITORIOS<br>CLOSET<br>SALA ESTAR<br>2 SS.HH.<br>71.91                                | 2 DORMITORIOS<br>1 SS.HH.<br>39.34      | 1 DORMITORIO<br>1 SS.HH.<br>20.86 | 1 DORMITORIO<br>SS.HH. COMPARTIDO<br>11.10 |
| <b>CASCO</b>                           | Todo en material noble de acuerdo a las normas sismorresistente, ACI y R.N.E.             |                                                                                           |                                         |                                   |                                            |
|                                        | 227.33                                                                                    | 208.10                                                                                    | 192.08                                  | 169.81                            | 140.26                                     |
| <b>COSTO DE M<sup>2</sup> POR TIPO</b> | 509.10                                                                                    | 412.63                                                                                    | 317.86                                  | 254.56                            | 188.95                                     |

### DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS

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

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

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

$$ET = \begin{matrix} \text{SALA} \\ \text{LUJOSO} \\ \text{US\$ \$ 59.05} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{COMEDOR} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 15.31} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{COCINA} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 51.27} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{DORMITORIO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 33.54} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{HABITACIÓN} \\ \text{NORMAL} \\ \text{US\$ 20.86} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{CASCO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ \$ 208.10} \end{matrix} = \begin{matrix} \text{US\$} \\ \text{388.14} \\ \text{x M}^2 \end{matrix}$$