

Costo de Metro Cuadrado de Construcción por Tipo y Ambiente

COSTOS ESTIMADOS EN DÓLARES AMERICANOS. TIPO DE CAMBIO = 3.38

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	
	61.45	33.89	19.78	15.39	7.47
COMEDOR	+ BAR	+ BAR			
	25.99	15.98	12.07	12.67	9.25
COCINA	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO	+ PATIO / LAVAND.	+ PATIO / LAVAND.	
	60.30	53.52	29.46	16.08	9.82
DORMITORIO	+ SS.HH. + VESTIDOR	+ SS.HH. + CLOSET	+ SS.HH. + CLOSET	+ SS.HH. + CLOSET	+ SS.HH. COMPARTIDO
	49.96	35.11	29.53	22.95	13.02
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
	96.67	75.11	41.30	21.85	11.67
CASCO	Todo en material noble de acuerdo a las normas sismorresistente, ACI y R.N.E.				
	238.66	218.48	201.65	178.28	147.25
COSTO DE M² POR TIPO	533.02	432.09	333.80	267.22	198.48

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS

LUJOSA		MÁRMOL, MACHIHEMBADO CAOBA, PIEDRA MADERA CAOBA TALLADA, VIDRIO TEMPLADO MADERA CAOBA APANELADA CON CAJONERÍA COLOR IMPORT., TINA, OVALIN, GRIF.PESADA
DE PRIMERA		CERÁMICO IMPORT., PARQUET FINO, ALFOMBRA MADERA CAOBA APANELADA, ALUMINIO PESADO MADERA CAOBA O CEDRO CON CAJONERÍA COLOR IMPORTADOS, OVALIN, GRIFERÍA PESADA
MEDIA		CERÁMICO NACIONAL, PARQUET PUERTAS APANELADAS Y CONTRAPL. ALUM. LIV. MADERA CEDRO CON DIVISIONES COLOR NACIONAL, GRIFERÍA LIVIANA
NORMAL		VINÍLICO, TAPIZON PUERTAS CONTRAPL. ALUMINIO SISTEMA NOVA SIN MUEBLES BLANCO NACIONAL, GRIFERÍA LIVIANA
ECONÓMICA		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 real en 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 m² 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

$$ET = \begin{matrix} \text{SALA} \\ \text{LUJOSO} \\ \text{US\$ \$ 61.45} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{COMEDOR} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 15.98} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{COCINA} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 53.52} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{DORMITORIO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 35.11} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{HABITACIÓN} \\ \text{NORMAL} \\ \text{US\$ 21.85} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{CASCO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ \$ 218.48} \end{matrix} = \begin{matrix} \text{US\$} \\ \text{406.38} \\ \text{x M}^2 \end{matrix}$$