

Costo de Metro Cuadrado de Construcción por Tipo y Ambiente

COSTOS ESTIMADOS EN DÓLARES AMERICANOS. TIPO DE CAMBIO = 3.25

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 M ² POR TIPO		533.02	432.09	333.80	267.22	198.48

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS

LUJOSA
PISOS Y REVEST.
PUERTAS Y VENT.
MUEBLES
APARATOS SANIT.

MÁRMOL, MACHIHEMBADO CAOBA, PIEDRA
MADERA CAOBA TALLADA, VIDRIO TEMPLADO
MADERA CAOBA APANELADA CON CAJONERÍA
COLOR IMPORT., TINA, OVALIN, GRIF.PESADA

DE PRIMERA
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

MEDIA
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

NORMAL
PISOS Y REVEST.
PUERTAS Y VENT.
MUEBLES
APARATOS SANIT.

VINÍLICO, TAPIZON
PUERTAS CONTRAPL. ALUMINIO SISTEMA NOVA
SIN MUEBLES
BLANCO NACIONAL, GRIFERÍA LIVIANA

ECONÓMICA
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 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

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