



Leza, Escriña
& Asociados S.A.
Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones

Zavallía 2125
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 54.11.4786.7000
fax: 54.11.5279.1048

Ingeniería e
inspección de riesgos

Programas
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños
en automóviles

COSTO DE LA CONSTRUCCION

03.11

Valor de reconstrucción de edificios al 29 de Febrero de 2011

La adecuada determinación de los valores que deben asegurarse es un aspecto importante de la técnica aseguradora. La insuficiencia de la suma asegurada, expone al asegurado a la aplicación de la regla proporcional (prorrata) en caso de siniestro.

En base al costo promedio de construcción vigente en la fecha de referencia, hemos elaborado la siguiente planilla con las tipologías más frecuentes.

En la página www.lea.com.ar hemos dispuesto de una herramienta denominada “**El calculador**”, la cual facilita la determinación del valor de reconstrucción a partir de la superficie cubierta, tomando en cuenta una mayor cantidad de parámetros. En el calculador, se podrá consultar, además, las características constructivas de cada uno de los modelos descritos en este circular.

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)	
			ECONOMICA	MUY BUENA
VIVIENDAS	DEPARTAMENTO EN TORRE (PARTES PROPIAS Y COMUNES)	BUENOS AIRES	3.582	6.952
		ANDINA	5.571	10.706
		CENTRO	3.117	6.048
		NORTE	2.866	5.562
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	2.976	4.564
		ANDINA	4.583	7.028
		CENTRO	2.589	3.970
		NORTE	2.380	3.651

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	5.889
		ANDINA	9.422
		CENTRO	5.594
		NORTE	5.182
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	4.434
		ANDINA	7.094
		CENTRO	4.212
		NORTE	3.901



Leza, Escribana
& Asociados S.A.
Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones

Zavallía 2125
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 54.11.4786.7000
fax: 54.11.5279.1048

Ingeniería e
inspección de riesgos

Programas
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños
en automóviles

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
LOCAL	DE UNA PLANTA	BUENOS AIRES	3.312
		ANDINA	4.968
		CENTRO	2.649
		NORTE	2.318

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	CANT. (m2)	VALOR (\$/m2)	
INDUSTRIAL	TIPO 1: ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE LOSA DE HORMIGÓN ARMADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	2.905	
			MAYOR A 5000	2.696	
		ANDINA	MENOR A 5000	4.648	
			MAYOR A 5000	4.314	
		CENTRO	MENOR A 5000	2.614	
			MAYOR A 5000	2.426	
		NORTE	MENOR A 5000	2.179	
			MAYOR A 5000	2.022	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	2.727
				MAYOR A 5000	2.531
			ANDINA	MENOR A 5000	4.364
				MAYOR A 5000	4.050
	CENTRO		MENOR A 5000	2.455	
			MAYOR A 5000	2.278	
	NORTE	MENOR A 5000	2.045		
		MAYOR A 5000	1.898		
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.791	
			MAYOR A 5000	1.662	
		ANDINA	MENOR A 5000	2.865	
			MAYOR A 5000	2.659	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.612	
			MAYOR A 5000	1.496	
		NORTE	MENOR A 5000	1.343	
			MAYOR A 5000	1.247	
TIPO 4: ESTRUCTURA METÁLICA DE PERFILES DOBLE T (PESADA), CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE CABRIADAS DE HIERRO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	2.023		
		MAYOR A 5000	1.878		
	ANDINA	MENOR A 5000	3.237		
		MAYOR A 5000	3.005		
	CENTRO	MENOR A 5000	1.821		
		MAYOR A 5000	1.690		
	NORTE	MENOR A 5000	1.517		
		MAYOR A 5000	1.409		
TIPO 5: ESTRUCTURA METÁLICA LIVIANA, CERRAMIENTO DE CHAPAS ACANALADAS, PISO DE CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.349		
		MAYOR A 5000	1.252		
	ANDINA	MENOR A 5000	2.158		
		MAYOR A 5000	2.003		
	CENTRO	MENOR A 5000	1.214		
		MAYOR A 5000	1.127		
	NORTE	MENOR A 5000	1.012		
		MAYOR A 5000	939		
TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	946		
		MAYOR A 5000	878		
	ANDINA	MENOR A 5000	1.514		
		MAYOR A 5000	1.405		
	CENTRO	MENOR A 5000	852		
		MAYOR A 5000	790		
NORTE	MENOR A 5000	710			
	MAYOR A 5000	659			



Leza, Escriña
& Asociados S.A.
Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones

Zavallía 2125
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 54.11.4786.7000
fax: 54.11.5279.1048

Ingeniería e
inspección de riesgos

Programas
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños
en automóviles

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/Tn)
SILOS	PLANTA DE SILOS (INCLUYE NORIAS, SECADOR, BALANZA Y CHAMIQUERA)	BUENOS AIRES	516
		ANDINA	928
		CENTRO	412
		NORTE	387

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
CAMARAS	CAMARAS FRIGORIFICAS (EXCLUYE EQUIPOS DE FRIO)	BUENOS AIRES	2.835
		ANDINA	3.255
		CENTRO	2.625
		NORTE	2.520

La tabla expresa valores orientativos, generalizados para diversos tipos de construcciones. Los valores indicados no son el resultado de una valuación al detalle, y no deben ser utilizados con otro fin que el expuesto, el cual recomendamos verificar mediante una valuación ajustada. Para mas detalles de valuación de activos ingrese al sitio web www.lea.com.ar o comuníquese al tel.: 4786-7000.

ZONAS PREDETERMINADAS



ZONA NORTE: incluye las provincias de Jujuy, Salta, Catamarca, La Rioja, Tucumán, Santiago del Estero, Chaco, Formosa, Misiones, Corrientes y zona norte de Santa Fe.

ZONA CENTRO: incluye las provincias de San Juan, Mendoza, San Luis, Córdoba, zona sur de Santa Fe, Entre Ríos, La Pampa, Neuquén, Rio Negro y Chubut.

ZONA ANDINA: incluye las provincias de Santa Cruz y Tierra del Fuego.

Leza, Escriña y Asociados S.A.

Ingeniería de Riesgos y Valuaciones