



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

# 06.11

## Valor de reconstrucción de edificios al 30 de Junio 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](http://www.lea.com.ar) hemos dispuesto de una herramienta denominada “**EI 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	4.027	7.815
		ANDINA	6.242	12.113
		CENTRO	3.504	6.799
		NORTE	3.222	6.252
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	3.010	3.905
		ANDINA	4.666	6.053
		CENTRO	2.619	3.397
		NORTE	2.408	3.124

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	6.045
		ANDINA	9.672
		CENTRO	5.743
		NORTE	5.320
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	4.552
		ANDINA	7.283
		CENTRO	4.324
		NORTE	4.006



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	3.062
		ANDINA	4.593
		CENTRO	2.450
		NORTE	2.143

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	3.412	
			MAYOR A 5000	3.167	
		ANDINA	MENOR A 5000	5.459	
			MAYOR A 5000	5.067	
		CENTRO	MENOR A 5000	3.071	
			MAYOR A 5000	2.850	
		NORTE	MENOR A 5000	2.559	
			MAYOR A 5000	2.375	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	3.377
				MAYOR A 5000	3.135
			ANDINA	MENOR A 5000	5.404
				MAYOR A 5000	5.016
	CENTRO		MENOR A 5000	3.039	
			MAYOR A 5000	2.821	
	NORTE		MENOR A 5000	2.533	
			MAYOR A 5000	2.351	
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.796	
			MAYOR A 5000	1.667	
		ANDINA	MENOR A 5000	2.874	
			MAYOR A 5000	2.667	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.616	
			MAYOR A 5000	1.500	
		NORTE	MENOR A 5000	1.347	
			MAYOR A 5000	1.250	
	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	2.030	
			MAYOR A 5000	1.884	
		ANDINA	MENOR A 5000	3.247	
			MAYOR A 5000	3.014	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.827	
			MAYOR A 5000	1.696	
		NORTE	MENOR A 5000	1.522	
			MAYOR A 5000	1.413	
	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	1.353	
			MAYOR A 5000	1.256	
		ANDINA	MENOR A 5000	2.164	
			MAYOR A 5000	2.010	
CENTRO		MENOR A 5000	1.218		
		MAYOR A 5000	1.130		
NORTE		MENOR A 5000	1.015		
		MAYOR A 5000	942		
TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	949		
		MAYOR A 5000	881		
	ANDINA	MENOR A 5000	1.519		
		MAYOR A 5000	1.409		
	CENTRO	MENOR A 5000	854		
		MAYOR A 5000	793		
	NORTE	MENOR A 5000	712		
		MAYOR A 5000	661		



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	475
		ANDINA	855
		CENTRO	380
		NORTE	356

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
CAMARAS	CAMARAS FRIGORIFICAS (EXCLUYE EQUIPOS DE FRIO)	BUENOS AIRES	3.183
		ANDINA	3.654
		CENTRO	2.947
		NORTE	2.829

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](http://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