



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

07.11

Valor de reconstrucción de edificios al 31 de Julio 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 “**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	4.593	8.913
		ANDINA	7.119	13.815
		CENTRO	3.996	7.754
		NORTE	3.674	7.130
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	3.092	4.742
		ANDINA	4.793	7.350
		CENTRO	2.690	4.126
		NORTE	2.474	3.794

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	6.248
		ANDINA	9.997
		CENTRO	5.936
		NORTE	5.498
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	4.705
		ANDINA	7.528
		CENTRO	4.470
		NORTE	4.140



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 (\$/m2)
LOCAL	DE UNA PLANTA	BUENOS AIRES	3.216
		ANDINA	4.824
		CENTRO	2.573
		NORTE	2.251

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	3.847	
			MAYOR A 5000	3.571	
		ANDINA	MENOR A 5000	6.156	
			MAYOR A 5000	5.714	
		CENTRO	MENOR A 5000	3.462	
			MAYOR A 5000	3.214	
		NORTE	MENOR A 5000	2.885	
			MAYOR A 5000	2.678	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	3.611
				MAYOR A 5000	3.352
			ANDINA	MENOR A 5000	5.778
				MAYOR A 5000	5.363
	CENTRO		MENOR A 5000	3.250	
			MAYOR A 5000	3.017	
	NORTE		MENOR A 5000	2.709	
			MAYOR A 5000	2.514	
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.868	
			MAYOR A 5000	1.734	
		ANDINA	MENOR A 5000	2.989	
			MAYOR A 5000	2.774	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.682	
			MAYOR A 5000	1.561	
		NORTE	MENOR A 5000	1.401	
			MAYOR A 5000	1.301	
	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	2.111	
			MAYOR A 5000	1.959	
		ANDINA	MENOR A 5000	3.377	
			MAYOR A 5000	3.134	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.900	
			MAYOR A 5000	1.763	
		NORTE	MENOR A 5000	1.583	
			MAYOR A 5000	1.469	
	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	1.407	
			MAYOR A 5000	1.306	
		ANDINA	MENOR A 5000	2.252	
			MAYOR A 5000	2.090	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.266	
			MAYOR A 5000	1.175	
		NORTE	MENOR A 5000	1.055	
			MAYOR A 5000	980	
	TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	987	
			MAYOR A 5000	916	
		ANDINA	MENOR A 5000	1.579	
			MAYOR A 5000	1.466	
		CENTRO	MENOR A 5000	888	
			MAYOR A 5000	824	
		NORTE	MENOR A 5000	740	
			MAYOR A 5000	687	



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	531
		ANDINA	956
		CENTRO	425
		NORTE	398

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
CAMARAS	CAMARAS FRIGORIFICAS (EXCLUYE EQUIPOS DE FRIO)	BUENOS AIRES	3.231
		ANDINA	3.709
		CENTRO	2.991
		NORTE	2.872

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