



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

08.11

# Valor de reconstrucción de edificios al 31 de Agosto 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	4.685	9.092
		ANDINA	7.262	14.093
		CENTRO	4.076	7.910
		NORTE	3.748	7.274
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	3.113	4.775
		ANDINA	4.825	7.401
		CENTRO	2.708	4.154
		NORTE	2.490	3.820

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	6.294
		ANDINA	10.070
		CENTRO	5.979
		NORTE	5.539
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	4.739
		ANDINA	7.582
		CENTRO	4.502
		NORTE	4.170



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	3.175
		ANDINA	4.763
		CENTRO	2.540
		NORTE	2.223

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	3.915	
			MAYOR A 5000	3.634	
		ANDINA	MENOR A 5000	6.264	
			MAYOR A 5000	5.814	
		CENTRO	MENOR A 5000	3.524	
			MAYOR A 5000	3.271	
		NORTE	MENOR A 5000	2.936	
			MAYOR A 5000	2.726	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	3.676
				MAYOR A 5000	3.412
			ANDINA	MENOR A 5000	5.881
				MAYOR A 5000	5.459
	CENTRO		MENOR A 5000	3.308	
			MAYOR A 5000	3.071	
	NORTE		MENOR A 5000	2.757	
			MAYOR A 5000	2.559	
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.881	
			MAYOR A 5000	1.746	
		ANDINA	MENOR A 5000	3.009	
			MAYOR A 5000	2.794	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.693	
			MAYOR A 5000	1.571	
		NORTE	MENOR A 5000	1.411	
			MAYOR A 5000	1.310	
	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	2.124	
			MAYOR A 5000	1.972	
		ANDINA	MENOR A 5000	3.399	
			MAYOR A 5000	3.155	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.912	
			MAYOR A 5000	1.775	
		NORTE	MENOR A 5000	1.593	
			MAYOR A 5000	1.479	
	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	1.417	
			MAYOR A 5000	1.315	
		ANDINA	MENOR A 5000	2.267	
			MAYOR A 5000	2.104	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.275	
			MAYOR A 5000	1.183	
		NORTE	MENOR A 5000	1.063	
			MAYOR A 5000	986	
	TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	993	
			MAYOR A 5000	922	
		ANDINA	MENOR A 5000	1.589	
			MAYOR A 5000	1.475	
		CENTRO	MENOR A 5000	894	
			MAYOR A 5000	830	
		NORTE	MENOR A 5000	745	
			MAYOR A 5000	692	



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	520
		ANDINA	936
		CENTRO	416
		NORTE	390

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
CAMARAS	CAMARAS FRIGORIFICAS (EXCLUYE EQUIPOS DE FRIO)	BUENOS AIRES	3.296
		ANDINA	3.784
		CENTRO	3.052
		NORTE	2.930

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