



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

09.11

Valor de reconstrucción de edificios al 30 de Septiembre 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	4.974	9.654
		ANDINA	7.709	14.963
		CENTRO	4.327	8.399
		NORTE	3.979	7.723
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	3.219	4.937
		ANDINA	4.989	7.652
		CENTRO	2.801	4.295
		NORTE	2.575	3.950

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	6.512
		ANDINA	10.419
		CENTRO	6.186
		NORTE	5.731
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	4.903
		ANDINA	7.845
		CENTRO	4.658
		NORTE	4.315



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	3.371
		ANDINA	5.057
		CENTRO	2.697
		NORTE	2.360

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	4.141	
			MAYOR A 5000	3.844	
		ANDINA	MENOR A 5000	6.626	
			MAYOR A 5000	6.150	
		CENTRO	MENOR A 5000	3.727	
			MAYOR A 5000	3.460	
		NORTE	MENOR A 5000	3.106	
			MAYOR A 5000	2.883	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	3.888
				MAYOR A 5000	3.609
			ANDINA	MENOR A 5000	6.221
				MAYOR A 5000	5.774
	CENTRO		MENOR A 5000	3.499	
			MAYOR A 5000	3.248	
	NORTE		MENOR A 5000	2.916	
			MAYOR A 5000	2.707	
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.943	
			MAYOR A 5000	1.804	
		ANDINA	MENOR A 5000	3.109	
			MAYOR A 5000	2.886	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.749	
			MAYOR A 5000	1.624	
		NORTE	MENOR A 5000	1.457	
			MAYOR A 5000	1.353	
	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	2.196	
			MAYOR A 5000	2.038	
		ANDINA	MENOR A 5000	3.513	
			MAYOR A 5000	3.261	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.976	
			MAYOR A 5000	1.834	
		NORTE	MENOR A 5000	1.647	
			MAYOR A 5000	1.529	
	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	1.464	
			MAYOR A 5000	1.359	
		ANDINA	MENOR A 5000	2.342	
			MAYOR A 5000	2.174	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.318	
			MAYOR A 5000	1.223	
		NORTE	MENOR A 5000	1.098	
			MAYOR A 5000	1.019	
	TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.027	
			MAYOR A 5000	953	
		ANDINA	MENOR A 5000	1.643	
			MAYOR A 5000	1.525	
		CENTRO	MENOR A 5000	924	
			MAYOR A 5000	858	
		NORTE	MENOR A 5000	770	
			MAYOR A 5000	715	



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	552
		ANDINA	994
		CENTRO	442
		NORTE	414

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
CAMARAS	CAMARAS FRIGORIFICAS (EXCLUYE EQUIPOS DE FRIO)	BUENOS AIRES	3.395
		ANDINA	3.898
		CENTRO	3.143
		NORTE	3.018

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