



**Leza, Escribá  
& Asociados S.A.**

Consultores en Ingeniería de  
Riesgos y Valuaciones

En URU: Lucerna 6335  
Montevideo, Uruguay  
Tel. +598 (2) 6018705  
+598-9612063

En ARG: Zavalía 2125,  
Buenos Aires  
Argentina

[www.lea.com.uy](http://www.lea.com.uy)

Análisis de Riesgos

Protección contra  
incendios

Valuaciones

CIRCULAR **01.10**

## **EL CALCULADOR**

### **Herramienta para la estimación del valor de la construcción**



¿Fueron calculados correctamente los valores de reconstrucción a nuevo de la propiedad a asegurar? ¿Y si le aplican la prorrata?

Nuestra oficina técnica recibe este tipo de preguntas constantemente. Para conocer más sobre los inconvenientes que causa una errónea estimación de valores asegurables, al momento de liquidar un siniestro, los invitamos a conocer nuestra circular técnica, disponible en la web: "[Juan le aplicaron la Prorrata](#)".

En los últimos años el mercado de la construcción uruguaya ha sufrido fuertes variaciones en sus costos por los cambios acontecidos en commodities (tales como acero y crudo), inflación del país (IPC), por la variación de ciertos índices económicos (paridad \$UR con el dólar), etc.

Para mantener los valores de edificios siempre actualizados, teniendo en cuenta la importancia de tener valores correctamente definidos, les presentamos una novedosa herramienta la cual puede ser consultada en [www.lea.com.uy](http://www.lea.com.uy).

Esta herramienta con más de 5 años de desarrollo en los mercados de Argentina, Bolivia y Chile; que hemos denominado "**EL CALCULADOR**", tiene varios objetivos:

- Orientar a los corredores de seguro sobre orden de magnitud de las sumas asegurables en edificios para evitar las sorpresas mencionadas en el párrafo que encabeza esta circular.
- Si es el propio Asegurado quien asume la colocación de su seguro, servirá como un elemento importante para verificar si las sumas que está tomando como "valores asegurables" esta dentro de un entorno que impida, en caso de siniestro, la aplicación de la "regla proporcional o prorrata".
- La Aseguradora podrá efectuar muestreos que le permitan verificar si los valores que aseguran sus clientes están dentro de los entornos aceptables. Caso contrario pueden solicitar se verifiquen los mismos. Esto no solo evita discusiones en caso de siniestro, sino que además seguramente incrementará el ingreso por primas.
- El sistema mejora los resultados que habitualmente se podían obtener de las planillas que circulan en el mercado con "precios promedios para la construcción", habida cuenta la importante distorsión que presentaban considerando como influye en el costo unitario la superficie y la altura del edificio en estudio.



**Leza, Escriña  
& Asociados S.A.**

Consultores en Ingeniería de  
Riesgos y Valuaciones

En URU: Lucerna 6335  
Montevideo, Uruguay  
Tel. +598 (2) 6018705  
+598-9612063

En ARG: Zavalía 2125,  
Buenos Aires  
Argentina

[www.lea.com.uy](http://www.lea.com.uy)

Análisis de Riesgos

Protección contra  
incendios

Valuaciones

Para ver el alcance que puede tener el mismo, en lo que a diferentes tipos de construcción se refiere, listamos a continuación las posibilidades que esta herramienta presenta.

➤ Industrial

- 6 Tipos distintos de construcciones de Hormigón Armado con distintas posibilidades de cubiertas, solados y cerramientos.
- Estructura metálica.
- Estructura tipo "Astori".



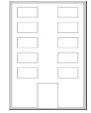
➤ Viviendas

- Casa Unifamiliar en Altura.
- Casa Unifamiliar en Duplex (planta baja y primer piso).
- Casa Unifamiliar en Planta Baja.
- Edificio tipo Consorcio.
- Edificio en Torre de 13 a 18 pisos.



➤ Oficinas

- Edificio Standard de Oficinas.
- Edificio Moderno en Torre Inteligente.



➤ Local comercial

- Local Comercial de una planta.



A todos aquellos que no hayan ingresado en nuestra página últimamente, les comentamos que "**El Calculador**" es de muy sencilla utilización y aporta información importante y **actualizada** sobre valores de reposición a nuevo de edificios.

Por último, **destacamos** que los valores que se presentan son orientativos, y no reemplazan de modo alguno los resultados de una valuación específica para el bien en estudio.

El link a esta herramienta se encuentra situado en [www.lea.com.uy](http://www.lea.com.uy). Les pedimos que cualquier inconveniente que encuentren en su uso, por favor no duden solicitarnos asistencia.

Muy atentamente,

**Leza, Escriña y Asociados S.A.**