



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

10.11

Valor de reconstrucción de edificios al 31 de Octubre 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	5.018	9.739
		ANDINA	7.778	15.095
		CENTRO	4.366	8.473
		NORTE	4.014	7.791
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	3.229	4.952
		ANDINA	5.005	7.676
		CENTRO	2.809	4.308
		NORTE	2.583	3.962

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	6.524
		ANDINA	10.438
		CENTRO	6.198
		NORTE	5.741
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	4.913
		ANDINA	7.861
		CENTRO	4.667
		NORTE	4.323



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	3.270
		ANDINA	4.905
		CENTRO	2.616
		NORTE	2.289

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	4.156	
			MAYOR A 5000	3.857	
		ANDINA	MENOR A 5000	6.649	
			MAYOR A 5000	6.171	
		CENTRO	MENOR A 5000	3.740	
			MAYOR A 5000	3.471	
		NORTE	MENOR A 5000	3.117	
			MAYOR A 5000	2.893	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	3.902
				MAYOR A 5000	3.621
			ANDINA	MENOR A 5000	6.243
				MAYOR A 5000	5.793
	CENTRO		MENOR A 5000	3.511	
			MAYOR A 5000	3.259	
	NORTE	MENOR A 5000	2.926		
		MAYOR A 5000	2.716		
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.952	
			MAYOR A 5000	1.812	
		ANDINA	MENOR A 5000	3.123	
			MAYOR A 5000	2.899	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.757	
			MAYOR A 5000	1.631	
		NORTE	MENOR A 5000	1.464	
			MAYOR A 5000	1.359	
	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	2.206	
			MAYOR A 5000	2.047	
		ANDINA	MENOR A 5000	3.529	
			MAYOR A 5000	3.275	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.985	
			MAYOR A 5000	1.842	
		NORTE	MENOR A 5000	1.654	
			MAYOR A 5000	1.535	
	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	1.470	
			MAYOR A 5000	1.365	
		ANDINA	MENOR A 5000	2.353	
			MAYOR A 5000	2.184	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.323	
			MAYOR A 5000	1.228	
		NORTE	MENOR A 5000	1.103	
			MAYOR A 5000	1.024	
	TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.031	
			MAYOR A 5000	957	
		ANDINA	MENOR A 5000	1.650	
			MAYOR A 5000	1.531	
		CENTRO	MENOR A 5000	928	
			MAYOR A 5000	861	
		NORTE	MENOR A 5000	773	
			MAYOR A 5000	718	



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	537
		ANDINA	966
		CENTRO	429
		NORTE	402

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
CAMARAS	CAMARAS FRIGORIFICAS (EXCLUYE EQUIPOS DE FRIO)	BUENOS AIRES	3.446
		ANDINA	3.956
		CENTRO	3.190
		NORTE	3.063

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