



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

12.10

Valor de reconstrucción de edificios al 31 de Diciembre de 2010

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 “**El 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	3.448	6.693
		ANDINA	5.311	10.307
		CENTRO	3.000	5.823
		NORTE	2.759	5.354
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	2.708	4.152
		ANDINA	4.170	6.394
		CENTRO	2.355	3.612
		NORTE	2.166	3.321

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	5.374
		ANDINA	8.598
		CENTRO	5.105
		NORTE	4.729
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	4.046
		ANDINA	6.473
		CENTRO	3.843
		NORTE	3.560



Leza, Escribana
& 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	2.742
		ANDINA	4.113
		CENTRO	2.193
		NORTE	1.919

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	2.815	
			MAYOR A 5000	2.613	
		ANDINA	MENOR A 5000	4.504	
			MAYOR A 5000	4.181	
		CENTRO	MENOR A 5000	2.553	
			MAYOR A 5000	2.352	
		NORTE	MENOR A 5000	2.111	
			MAYOR A 5000	1.960	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	2.643
				MAYOR A 5000	2.453
			ANDINA	MENOR A 5000	4.229
				MAYOR A 5000	3.925
	CENTRO		MENOR A 5000	2.379	
			MAYOR A 5000	2.208	
	NORTE	MENOR A 5000	1.982		
		MAYOR A 5000	1.840		
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.628	
			MAYOR A 5000	1.511	
		ANDINA	MENOR A 5000	2.605	
			MAYOR A 5000	2.418	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.465	
			MAYOR A 5000	1.360	
		NORTE	MENOR A 5000	1.221	
			MAYOR A 5000	1.133	
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	1.839		
		MAYOR A 5000	1.707		
	ANDINA	MENOR A 5000	2.842		
		MAYOR A 5000	2.731		
	CENTRO	MENOR A 5000	1.655		
		MAYOR A 5000	1.536		
	NORTE	MENOR A 5000	1.379		
		MAYOR A 5000	1.280		
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	1.229		
		MAYOR A 5000	1.138		
	ANDINA	MENOR A 5000	1.962		
		MAYOR A 5000	1.821		
	CENTRO	MENOR A 5000	1.104		
		MAYOR A 5000	1.024		
	NORTE	MENOR A 5000	920		
		MAYOR A 5000	854		
TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	860		
		MAYOR A 5000	798		
	ANDINA	MENOR A 5000	1.376		
		MAYOR A 5000	1.277		
	CENTRO	MENOR A 5000	774		
		MAYOR A 5000	718		
NORTE	MENOR A 5000	645			
	MAYOR A 5000	599			



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	436
		ANDINA	784
		CENTRO	348
		NORTE	327

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
CAMARAS	CAMARAS FRIGORIFICAS (EXCLUYE EQUIPOS DE FRIO)	BUENOS AIRES	2.800
		ANDINA	3.250
		CENTRO	2.600
		NORTE	2.550

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