



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

12.11

Valor de reconstrucción de edificios al 31 de Diciembre 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	5.175	10.044
		ANDINA	8.022	15.568
		CENTRO	4.503	8.738
		NORTE	4.140	8.035
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	1.309	6.223
		ANDINA	2.029	9.646
		CENTRO	1.139	5.414
		NORTE	1.047	4.978

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	7.610
		ANDINA	12.176
		CENTRO	7.230
		NORTE	6.697
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	5.066
		ANDINA	8.106
		CENTRO	4.813
		NORTE	4.458



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	4.109
		ANDINA	6.164
		CENTRO	3.287
		NORTE	2.876

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	4.218	
			MAYOR A 5000	3.915	
		ANDINA	MENOR A 5000	6.749	
			MAYOR A 5000	6.264	
		CENTRO	MENOR A 5000	3.796	
			MAYOR A 5000	3.523	
		NORTE	MENOR A 5000	3.164	
			MAYOR A 5000	2.936	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	3.960
				MAYOR A 5000	3.676
			ANDINA	MENOR A 5000	6.337
				MAYOR A 5000	5.882
	CENTRO		MENOR A 5000	3.564	
			MAYOR A 5000	3.308	
	NORTE		MENOR A 5000	2.970	
			MAYOR A 5000	2.757	
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	2.453	
			MAYOR A 5000	2.277	
		ANDINA	MENOR A 5000	3.925	
			MAYOR A 5000	3.643	
		CENTRO	MENOR A 5000	2.208	
			MAYOR A 5000	2.049	
		NORTE	MENOR A 5000	1.840	
			MAYOR A 5000	1.708	
	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	2.772	
			MAYOR A 5000	2.573	
		ANDINA	MENOR A 5000	4.435	
			MAYOR A 5000	4.117	
		CENTRO	MENOR A 5000	2.494	
			MAYOR A 5000	2.316	
		NORTE	MENOR A 5000	2.079	
			MAYOR A 5000	1.930	
	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	1.848	
			MAYOR A 5000	1.715	
		ANDINA	MENOR A 5000	2.956	
			MAYOR A 5000	2.744	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.663	
			MAYOR A 5000	1.543	
		NORTE	MENOR A 5000	1.386	
			MAYOR A 5000	1.286	
	TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.296	
			MAYOR A 5000	1.203	
		ANDINA	MENOR A 5000	2.074	
			MAYOR A 5000	1.925	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.166	
			MAYOR A 5000	1.083	
		NORTE	MENOR A 5000	972	
			MAYOR A 5000	902	



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	654
		ANDINA	1.177
		CENTRO	523
		NORTE	491

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
CAMARAS	CAMARAS FRIGORIFICAS (EXCLUYE EQUIPOS DE FRIO)	BUENOS AIRES	3.602
		ANDINA	4.136
		CENTRO	3.336
		NORTE	3.202

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