



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

09.12

Valor de reconstrucción de edificios al 31 de Julio de 2012

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	5.517	10.707
		ANDINA	8.552	16.596
		CENTRO	4.800	9.315
		NORTE	4.414	8.565
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	5.200	7.989
		ANDINA	8.060	12.383
		CENTRO	4.524	6.950
		NORTE	4.160	6.391

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	8.554
		ANDINA	13.686
		CENTRO	8.126
		NORTE	7.528
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	5.695
		ANDINA	9.112
		CENTRO	5.410
		NORTE	5.012



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	5.275
		ANDINA	7.913
		CENTRO	4.220
		NORTE	3.693

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	4.329	
			MAYOR A 5000	4.018	
		ANDINA	MENOR A 5000	6.927	
			MAYOR A 5000	6.429	
		CENTRO	MENOR A 5000	3.896	
			MAYOR A 5000	3.616	
		NORTE	MENOR A 5000	3.247	
			MAYOR A 5000	3.014	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	4.064
				MAYOR A 5000	3.772
			ANDINA	MENOR A 5000	6.503
				MAYOR A 5000	6.035
	CENTRO		MENOR A 5000	3.658	
			MAYOR A 5000	3.395	
	NORTE		MENOR A 5000	3.048	
			MAYOR A 5000	2.829	
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	3.070	
			MAYOR A 5000	2.849	
		ANDINA	MENOR A 5000	4.911	
			MAYOR A 5000	4.558	
		CENTRO	MENOR A 5000	2.763	
			MAYOR A 5000	2.564	
		NORTE	MENOR A 5000	2.302	
			MAYOR A 5000	2.137	
	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	3.468	
			MAYOR A 5000	3.219	
		ANDINA	MENOR A 5000	5.548	
			MAYOR A 5000	5.150	
		CENTRO	MENOR A 5000	3.121	
			MAYOR A 5000	2.897	
NORTE		MENOR A 5000	2.601		
		MAYOR A 5000	2.414		
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	2.128		
		MAYOR A 5000	1.976		
	ANDINA	MENOR A 5000	3.405		
		MAYOR A 5000	3.162		
	CENTRO	MENOR A 5000	1.916		
		MAYOR A 5000	1.778		
	NORTE	MENOR A 5000	1.596		
		MAYOR A 5000	1.482		
TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.621		
		MAYOR A 5000	1.505		
	ANDINA	MENOR A 5000	2.594		
		MAYOR A 5000	2.408		
	CENTRO	MENOR A 5000	1.459		
		MAYOR A 5000	1.354		
	NORTE	MENOR A 5000	1.216		
		MAYOR A 5000	1.129		



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	826
		ANDINA	1.487
		CENTRO	661
		NORTE	620

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
CAMARAS	CAMARAS FRIGORIFICAS (EXCLUYE EQUIPOS DE FRIO)	BUENOS AIRES	3.785
		ANDINA	4.345
		CENTRO	3.504
		NORTE	3.364

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