



Leza, Escriña  
& Asociados S.A.  
Consultores en Ingeniería  
de Riesgos y Valuaciones

Zavalia 2125  
Buenos Aires  
Argentina

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

[info@lea.com.ar](mailto: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

CIRCULAR 01.10

## "El Calculador"

"El Calculador", es un sistema que estima el valor de reconstrucción a nuevo de diferentes tipos de construcciones:



Edificios Industriales



Locales Comerciales



Oficinas



Edificios de Viviendas



Plantas de silos

Los valores indicados por el sistema son el resultado de un estudio estadístico del costo de reconstrucción de diversas propiedades, reunidos con el objeto de facilitar una verificación rápida de las sumas aseguradas.

En caso de requerir una estimación más precisa, así como la valoración contenidos o instalaciones diferentes, recomendamos realizar una valuación detallada.

El Calculador es actualizado mensualmente en función de las variaciones del costo de los materiales y mano de obra. Los valores incluyen gastos generales y beneficio de la empresa constructora pero no contemplan IVA, por lo cual, en caso de requerirse una cobertura para consumidores finales, debe adicionarse el 10,5% de IVA.

Si Ud. desea recibir periódicamente las Circulares- LEA regístrese en: [www.lea.com.ar/listas/alta](http://www.lea.com.ar/listas/alta)



Leza, Escriña  
& Asociados S.A.  
Consultores en Ingeniería  
de Riesgos y Valuaciones

Zavalia 2125  
Buenos Aires  
Argentina

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

[info@lea.com.ar](mailto: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

El siguiente esquema, facilita la comprensión de las 418 alternativas de diferentes construcciones, cuyo valor de reconstrucción a nuevo puede ser estimado con El Calculador.



**Edificios industriales:** "El Calculador" permite distinguir entre 6 tipos constructivos diferentes, el grado de divisiones internas, la altura de las naves industriales, la zona de ubicación de la planta industrial y la superficie cubierta.

Las 6 diferentes tipologías constructivas disponibles son las siguientes:



- **Tipo 1:** Estructura de H<sup>0</sup> Armado, cerramientos de mampostería, piso cemento alisado, techo de losa de hormigón armado.



- **Tipo 2:** Estructura de hormigón pretensado tipo "Astori", cerramientos de paneles premoldeados, piso cemento alisado, techo de hormigón premoldeado o losetas.



- **Tipo 3:** Estructura y cerramientos de mampostería, piso de cemento alisado, techo parabólico de chapas acanaladas sobre hierro redondo soldado.



- **Tipo 4:** Estructura metálica, cerramientos de mampostería, piso cemento; techo de chapas acanaladas sobre cabriadas de hierro semi-pesada (shed o a dos aguas).



- **Tipo 5:** Estructura metálica liviana, cerramientos de chapas acanaladas, piso de cemento; techo parabólico de chapas acanaladas sobre hierro redondo soldado.



Leza, Escriña  
& Asociados S.A.  
Consultores en Ingeniería  
de Riesgos y Valuaciones

Zavalía 2125  
Buenos Aires  
Argentina

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

[info@lea.com.ar](mailto: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

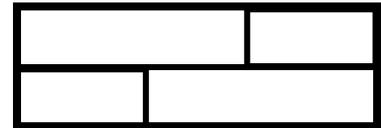
Control de daños  
en automóviles



➤ **Tipo 6:** Tinglado metálico liviano, sin cerramientos, con piso de cemento alisado.

Un edificio compartimentado tiene un costo superior a un edificio sin ninguna pared interna, por ello el sistema solicita que se informe si el edificio:

- No tiene divisiones internas.
- Tiene paredes internas cuya longitud total es equivalente a dos divisiones longitudinales del edificio.
- Tiene paredes internas, cuya longitud total es equivalente a más de dos divisiones longitudinales del edificio.



**Locales Comerciales:** “El Calculador” suministra el valor estimado para locales comerciales de una sola planta, en función de la zona de ubicación y la superficie cubierta.



**Oficinas:** “El Calculador” distingue entre edificio de oficinas y torres inteligentes, brindando un valor en función de la zona de ubicación y la superficie cubierta.



**Plantas de Silos:** “El Calculador” brinda valores para silos metálicos y para plantas completas de acopio (incluyendo silos, balanza, secadora y sistemas de transporte), en función de la capacidad de acopio y la zona de ubicación.



Leza, Escriña  
& Asociados S.A.  
Consultores en Ingeniería  
de Riesgos y Valuaciones

Zavalía 2125  
Buenos Aires  
Argentina  
[www.lea.com.ar](http://www.lea.com.ar)

[info@lea.com.ar](mailto: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



**Viviendas:** El Calculador distingue entre Viviendas Unifamiliares, Consorcios, Departamentos y Dúplex.

Por vivienda unifamiliar se entiende por una Casa de una o mas plantas (el calculador permite esta división).

En el caso de consorcios el calculador permite estimar el valor total (partes propias y comunes) como así también el valor de las partes comunes desglosado (este último valor es el que debe asegurar el administrador según la Ley de Propiedad Horizontal).

El valor estimado por el calculador para el caso de Departamentos, es el que debería asegurar el propietario de una determinada unidad funcional y no teniendo en cuenta el seguro tomado por el administrador (es decir las partes comunes).

Por último el calculador ofrece una estimación para edificios tipo dúplex.

En la categoría viviendas se puede diferenciar la calidad edilicia de casa inmueble, de esta manera, tanto en viviendas unifamiliares como en edificios de departamentos se puede optar entre las calidades: “económica”, “buena”, “muy buena” y “lujo”. Para el caso de Dúplex se proponen las categorías “económico” y “bueno”.



Leza, Escriña  
& Asociados S.A.  
Consultores en Ingeniería  
de Riesgos y Valuaciones

Zavalia 2125  
Buenos Aires  
Argentina

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

[info@lea.com.ar](mailto: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

## Zonas

Con el objeto de considerar las variaciones de costos de construcción en diferentes localidades, hemos dividido el territorio Argentino en seis zonas diferentes, a saber:

Zona 1: Capital Federal y GBA

Zona 2: Centro

Zona 3: Norte

Zona 4: Sur (Río Negro y Neuquén)

Zona 5: Sur (Chubut y Santa Cruz -  
excepto zona andina)

Zona 6: Sur (Tierra del Fuego y  
zona andina Chubut y Santa  
Cruz)



Como siempre, quedamos a disposición de todos aquellos que requieran de cualquier asistencia o colaboración a través de nuestro correo electrónico [info@lea.com.ar](mailto:info@lea.com.ar).

**Leza, Escriña y Asociados S.A.**  
Ingeniería de Riesgos y Valuaciones.

Si Ud. desea recibir periódicamente las Circulares- LEA regístrese en: [www.lea.com.ar/listas/alta](http://www.lea.com.ar/listas/alta)