



**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

01.13

Valor de reconstrucción de edificios al 31 de Diciembre 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 “**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 | 6.426 | 12.470 |
| | | ANDINA | 9.960 | 19.328 |
| | | CENTRO | 5.591 | 10.849 |
| | | NORTE | 5.141 | 9.976 |
| | CASAS (EN PLANTA BAJA) | BUENOS AIRES | 5.339 | 8.203 |
| | | ANDINA | 8.275 | 12.715 |
| | | CENTRO | 4.645 | 7.137 |
| | | NORTE | 4.271 | 6.562 |

| CONSTRUCCION | TIPO DE ESTRUCTURA | ZONA | VALOR (\$/m2) |
|--------------|----------------------|--------------|---------------|
| OFICINAS | EDIFICIO INTELIGENTE | BUENOS AIRES | 8.839 |
| | | ANDINA | 14.142 |
| | | CENTRO | 8.397 |
| | | NORTE | 7.778 |
| | EDIFICIO DE OFICINAS | BUENOS AIRES | 5.884 |
| | | ANDINA | 9.414 |
| | | CENTRO | 5.590 |
| | | NORTE | 5.178 |



**Leza, Escriña
& Asociados S.A.**

Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones

Zavalía 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 | 5.416 |
| | | ANDINA | 8.124 |
| | | CENTRO | 4.333 |
| | | NORTE | 3.791 |

| CONSTRUCCION | TIPO DE ESTRUCTURA | ZONA | CANT. (m2) | VALOR (\$/m2) | |
|--------------|--|---|--------------|---------------|-------|
| INDUSTRIAL | TIPO 1: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE LOSA DE HORMIGÓN ARMADO | BUENOS AIRES | MENOR A 5000 | 5.270 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 4.892 | |
| | | ANDINA | MENOR A 5000 | 8.432 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 7.827 | |
| | | CENTRO | MENOR A 5000 | 4.743 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 4.403 | |
| | | NORTE | MENOR A 5000 | 3.953 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 3.669 | |
| | | TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO | BUENOS AIRES | MENOR A 5000 | 4.948 |
| | | | | MAYOR A 5000 | 4.593 |
| | | | ANDINA | MENOR A 5000 | 7.916 |
| | | | | MAYOR A 5000 | 7.348 |
| | CENTRO | | MENOR A 5000 | 4.453 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 4.133 | |
| | NORTE | | MENOR A 5000 | 3.711 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 3.444 | |
| | TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO | | BUENOS AIRES | MENOR A 5000 | 3.158 |
| | | | | MAYOR A 5000 | 2.931 |
| | | | ANDINA | MENOR A 5000 | 5.053 |
| | | | | MAYOR A 5000 | 4.690 |
| | | CENTRO | MENOR A 5000 | 2.842 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 2.638 | |
| | | NORTE | MENOR A 5000 | 2.369 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 2.198 | |
| | | 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 | 3.568 |
| | | | | MAYOR A 5000 | 3.312 |
| | | | ANDINA | MENOR A 5000 | 5.709 |
| | | | | MAYOR A 5000 | 5.299 |
| | CENTRO | | MENOR A 5000 | 3.211 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 2.981 | |
| | NORTE | | MENOR A 5000 | 2.676 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 2.484 | |
| | 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 | 2.453 |
| | | | | MAYOR A 5000 | 2.408 |
| | | | ANDINA | MENOR A 5000 | 3.925 |
| | | | | MAYOR A 5000 | 3.853 |
| | | CENTRO | MENOR A 5000 | 2.208 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 2.168 | |
| | | NORTE | MENOR A 5000 | 1.840 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 1.806 | |
| | | TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS | BUENOS AIRES | MENOR A 5000 | 1.668 |
| | | | | MAYOR A 5000 | 1.548 |
| | | | ANDINA | MENOR A 5000 | 2.669 |
| | | | | MAYOR A 5000 | 2.477 |
| | CENTRO | | MENOR A 5000 | 1.501 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 1.393 | |
| | NORTE | | MENOR A 5000 | 1.251 | |
| | | | MAYOR A 5000 | 1.161 | |



**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 | 850 |
| | | ANDINA | 1.530 |
| | | CENTRO | 680 |
| | | NORTE | 638 |

| CONSTRUCCION | TIPO DE ESTRUCTURA | ZONA | VALOR (\$/m2) |
|--------------|---|--------------|---------------|
| CAMARAS | CAMARAS FRIGORIFICAS (EXCLUYE EQUIPOS DE FRIO) | BUENOS AIRES | 3.891 |
| | | ANDINA | 4.468 |
| | | CENTRO | 3.603 |
| | | NORTE | 3.459 |

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