



**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

Valor de reconstrucción de edificios al 31 de Marzo de 2017

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-global.com 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 esta circular:

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)	
			ECONOMICA	MUY BUENA
VIVIENDAS	DEPARTAMENTO EN TORRE (PARTES PROPIAS Y COMUNES)	BUENOS AIRES	19.995	29.102
		ANDINA	30.992	45.108
		CENTRO	17.396	25.319
		NORTE	15.996	23.282
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	20.117	30.440
		ANDINA	31.181	47.182
		CENTRO	17.502	26.483
		NORTE	16.094	24.352

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	44.419
		ANDINA	71.070
		CENTRO	42.198
		NORTE	39.089
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	26.093
		ANDINA	41.749
		CENTRO	24.788
		NORTE	22.962



**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	LOCAL DE UNA PLANTA	BUENOS AIRES	22.431
		ANDINA	33.647
		CENTRO	17.945
		NORTE	15.702

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	19.832	
			MAYOR A 5000	17.648	
		ANDINA	MENOR A 5000	28.297	
			MAYOR A 5000	25.181	
		CENTRO	MENOR A 5000	17.849	
			MAYOR A 5000	15.883	
		NORTE	MENOR A 5000	15.271	
			MAYOR A 5000	13.589	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	18.619
				MAYOR A 5000	16.568
			ANDINA	MENOR A 5000	26.567
				MAYOR A 5000	23.640
	CENTRO		MENOR A 5000	16.757	
			MAYOR A 5000	14.911	
	NORTE	MENOR A 5000	14.337		
		MAYOR A 5000	12.757		
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	14.509	
			MAYOR A 5000	12.911	
		ANDINA	MENOR A 5000	20.702	
			MAYOR A 5000	18.422	
		CENTRO	MENOR A 5000	13.058	
			MAYOR A 5000	11.620	
	NORTE	MENOR A 5000	11.172		
		MAYOR A 5000	9.941		
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	18.359		
		MAYOR A 5000	16.336		
	ANDINA	MENOR A 5000	26.196		
		MAYOR A 5000	23.310		
	CENTRO	MENOR A 5000	16.523		
		MAYOR A 5000	14.703		
NORTE	MENOR A 5000	14.136			
	MAYOR A 5000	12.579			



**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

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	10.928
		MAYOR A 5000	10.608
	ANDINA	MENOR A 5000	15.593
		MAYOR A 5000	15.136
	CENTRO	MENOR A 5000	9.835
		MAYOR A 5000	9.547
	NORTE	MENOR A 5000	8.415
		MAYOR A 5000	8.168
TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	7.664
		MAYOR A 5000	6.819
	ANDINA	MENOR A 5000	10.935
		MAYOR A 5000	9.730
	CENTRO	MENOR A 5000	6.898
		MAYOR A 5000	6.137
	NORTE	MENOR A 5000	5.901
		MAYOR A 5000	5.251

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/Tn)
SILOS	PLANTA DE SILOS (INCLUYE NORIAS, SECADOR, BALANZA Y CHAMIQUERA)	BUENOS AIRES	2.700
		ANDINA	4.860
		CENTRO	2.160
		NORTE	2.025

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
CAMARAS	CAMARAS FRIGORIFICAS (EXCLUYE EQUIPOS DE FRIO)	BUENOS AIRES	10.406
		ANDINA	11.948
		CENTRO	9.234
		NORTE	8.864

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 más detalles de valuación de activos ingrese al sitio web www.lea-global.com o comuníquese al tel.: (011) 4786-7000.



**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

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, Río 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