



Circulares LEA

Inspecciones | Valuaciones | Prevención | Ingeniería | Ajustes y peritajes | Capacitación | www.lea-global.com

Circular 03.18

Valor de reconstrucción de edificios al 31 de mayo de 2018

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	27.765	40.412
		ANDINA	43.036	62.639
		CENTRO	24.156	35.159
		NORTE	22.212	32.330
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	25.774	38.999
		ANDINA	39.950	60.448
		CENTRO	22.423	33.929
		NORTE	20.619	31.199

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	61.601
		ANDINA	98.562
		CENTRO	58.521
		NORTE	54.209
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	36.186
		ANDINA	57.898
		CENTRO	34.377
		NORTE	31.844



CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
LOCAL	LOCAL DE UNA PLANTA	BUENOS AIRES	28.739
		ANDINA	43.109
		CENTRO	22.991
		NORTE	20.117

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	27.075	
			MAYOR A 5000	24.093	
		ANDINA	MENOR A 5000	38.632	
			MAYOR A 5000	34.377	
		CENTRO	MENOR A 5000	24.368	
			MAYOR A 5000	21.684	
		NORTE	MENOR A 5000	20.848	
			MAYOR A 5000	18.552	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	25.419
				MAYOR A 5000	22.619
			ANDINA	MENOR A 5000	36.269
				MAYOR A 5000	32.274
	CENTRO		MENOR A 5000	22.877	
			MAYOR A 5000	20.357	
	NORTE		MENOR A 5000	19.573	
			MAYOR A 5000	17.417	
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO		BUENOS AIRES	MENOR A 5000	19.587
				MAYOR A 5000	17.430
			ANDINA	MENOR A 5000	27.948
				MAYOR A 5000	24.870
		CENTRO	MENOR A 5000	17.628	
			MAYOR A 5000	15.687	
		NORTE	MENOR A 5000	15.082	
			MAYOR A 5000	13.421	
		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	24.784
				MAYOR A 5000	22.054
			ANDINA	MENOR A 5000	35.364
				MAYOR A 5000	31.468
	CENTRO		MENOR A 5000	22.306	
			MAYOR A 5000	19.849	
	NORTE		MENOR A 5000	19.084	
			MAYOR A 5000	16.982	
	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	14.753
				MAYOR A 5000	13.127
			ANDINA	MENOR A 5000	21.050
				MAYOR A 5000	18.730
		CENTRO	MENOR A 5000	13.278	
			MAYOR A 5000	11.814	
		NORTE	MENOR A 5000	11.360	
			MAYOR A 5000	10.108	
		TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	10.346
				MAYOR A 5000	9.206
			ANDINA	MENOR A 5000	14.762
				MAYOR A 5000	13.136
	CENTRO		MENOR A 5000	9.311	
			MAYOR A 5000	8.285	
	NORTE		MENOR A 5000	7.966	
			MAYOR A 5000	7.089	

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/Tn)
SILOS	PLANTA DE SILOS (INCLUYE NORIAS, SECADOR, BALANZA Y CHAMIQUERA)	BUENOS AIRES	5.557
		CENTRO	4.723
		NORTE	4.446

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2 de panelería)
CAMARAS	CAMARAS FRIGORIFICAS (EXCLUYE EQUIPOS DE FRIO)	BUENOS AIRES	12.487
		ANDINA	14.337
		CENTRO	11.081
		NORTE	10.637

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.

ZONAS PREDETERMINADAS



- Zona 1: CABA 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)

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