



**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

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*

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 (\$/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