



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

Perú 345 12º C  
Buenos Aires  
Argentina

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

[info@lea.com.ar](mailto:info@lea.com.ar)  
tel: 4334.2514  
fax: 54.11.4334.8323

Ingeniería e  
inspección de riesgos

Programas  
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños  
en automóviles

CIRCULAR **02.06**

## “ El Calculador ” Versión 2006

“El Calculador”, disponible en nuestra página [www.lea.com.ar](http://www.lea.com.ar), es un sistema que estima el valor de reconstrucción a nuevo de diferentes tipos de construcciones.

El sistema permite estimar valores de Edificios de viviendas, Edificios Industriales, Locales Comerciales, Oficinas y Plantas de silos.



Con el objetivo de mejorar esta prestación, a partir del 1ro de Enero hemos actualizando el sistema, incorporando nuevos tipos constructivos, así como el parámetro “ZONA”, a efectos de contemplar diferencias de costos en distintas regiones de Argentina.

Los valores indicados 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.



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

Perú 345 12º C  
Buenos Aires  
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar  
tel: 4334.2514  
fax: 54.11.4334.8323

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 HºArmado, 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.



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



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

Perú 345 12º C  
Buenos Aires  
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar  
tel: 4334.2514  
fax: 54.11.4334.8323

Ingeniería e  
inspección de riesgos

Programas  
de prevención

Valuaciones

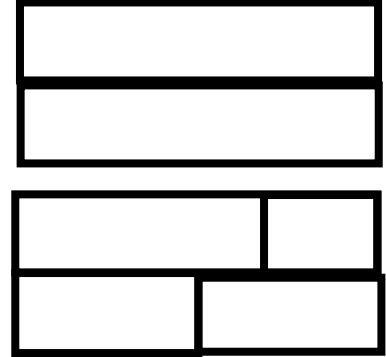
Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños  
en automóviles

Es obvio que 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” permite distinguir 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.

**Viviendas:** El Calculador distingue entre viviendas unifamiliares (ya sea en una planta o dos plantas), y Edificios de altura (departamentos).

En la categoría viviendas agregamos como variable la calidad edilicia, de esta manera, tanto en viviendas unifamiliares como en edificios de departamentos se puede optar entre las calidades: “económica”, “buena”, “muy buena” y “lujo”.



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

Perú 345 12º C  
Buenos Aires  
Argentina

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

[info@lea.com.ar](mailto:info@lea.com.ar)  
tel: 4334.2514  
fax: 54.11.4334.8323

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

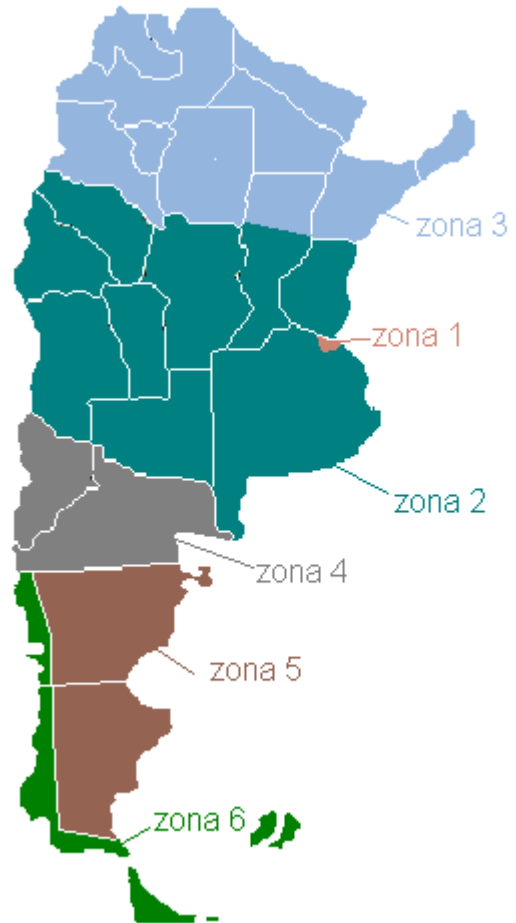
Zona 2: Centro

Zona 3: Norte

Zona 4: Sur (Río Negro y Neuquén)

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

Zona 6: Sur (T. del Fuego y zona  
andina Chubut y Sta Cruz)



Desde ya, agradecemos a todos aquellos que nos han hecho llegar comentarios y sugerencias respecto de “El Calculador”.

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