



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

Circular 06.17

Valor de reconstrucción de edificios al 31 de Mayo 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)
LOCAL	LOCAL DE UNA PLANTA	BUENOS AIRES	24.375
		ANDINA	36.563
		CENTRO	19.500
		NORTE	17.063

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	50.088
		ANDINA	80.141
		CENTRO	47.584
		NORTE	44.077
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	29.423
		ANDINA	47.077
		CENTRO	27.952
		NORTE	25.892

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)	
			ECONOMICA	MUY BUENA
VIVIENDAS	DEPARTAMENTO EN TORRE (PARTES PROPIAS Y COMUNES)	BUENOS AIRES	21.320	31.032
		ANDINA	33.047	48.099
		CENTRO	18.549	26.998
		NORTE	17.056	24.825
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	21.860	33.077
		ANDINA	33.883	51.269
		CENTRO	19.018	28.777
		NORTE	17.488	26.462

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	20.937	
			MAYOR A 5000	18.630	
		ANDINA	MENOR A 5000	29.874	
			MAYOR A 5000	26.582	
		CENTRO	MENOR A 5000	18.843	
			MAYOR A 5000	16.767	
		NORTE	MENOR A 5000	16.121	
			MAYOR A 5000	14.345	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	19.656
				MAYOR A 5000	17.491
			ANDINA	MENOR A 5000	28.046
				MAYOR A 5000	24.957
	CENTRO		MENOR A 5000	17.690	
			MAYOR A 5000	15.742	
	NORTE		MENOR A 5000	15.135	
			MAYOR A 5000	13.468	
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	16.022	
			MAYOR A 5000	14.257	
		ANDINA	MENOR A 5000	22.861	
			MAYOR A 5000	20.343	
		CENTRO	MENOR A 5000	14.420	
			MAYOR A 5000	12.831	
		NORTE	MENOR A 5000	12.337	
			MAYOR A 5000	10.978	

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	CANT. (m2)	VALOR (\$/m2)	
INDUSTRIAL	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	20.273	
			MAYOR A 5000	18.040	
		ANDINA	MENOR A 5000	28.927	
			MAYOR A 5000	25.740	
		CENTRO	MENOR A 5000	18.246	
			MAYOR A 5000	16.236	
		NORTE	MENOR A 5000	15.610	
			MAYOR A 5000	13.891	
		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	12.067
				MAYOR A 5000	11.714
			ANDINA	MENOR A 5000	17.218
				MAYOR A 5000	16.714
	CENTRO		MENOR A 5000	10.860	
			MAYOR A 5000	10.543	
	NORTE		MENOR A 5000	9.292	
			MAYOR A 5000	9.020	
	TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	8.463	
			MAYOR A 5000	7.531	
		ANDINA	MENOR A 5000	12.075	
			MAYOR A 5000	10.746	
		CENTRO	MENOR A 5000	7.617	
MAYOR A 5000			6.778		
NORTE		MENOR A 5000	6.517		
		MAYOR A 5000	5.799		

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.

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