



**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

# 04.16

## Valor de reconstrucción de edificios al 31 de Marzo de 2016

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](http://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	15.904	23.148
		ANDINA	24.651	35.880
		CENTRO	13.837	20.139
		NORTE	12.723	18.518
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	15.439	23.721
		ANDINA	23.930	36.768
		CENTRO	13.432	20.637
		NORTE	12.351	18.977

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	33.774
		ANDINA	54.038
		CENTRO	32.085
		NORTE	29.721
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	19.839
		ANDINA	31.742
		CENTRO	18.847
		NORTE	17.458



**Leza, Escribana  
& 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	16.553
		ANDINA	24.830
		CENTRO	13.242
		NORTE	11.587

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	15.746	
			MAYOR A 5000	14.011	
		ANDINA	MENOR A 5000	22.467	
			MAYOR A 5000	19.992	
		CENTRO	MENOR A 5000	14.171	
			MAYOR A 5000	12.610	
		NORTE	MENOR A 5000	12.124	
			MAYOR A 5000	10.788	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	14.783
				MAYOR A 5000	13.154
			ANDINA	MENOR A 5000	21.093
				MAYOR A 5000	18.769
	CENTRO		MENOR A 5000	13.305	
			MAYOR A 5000	11.839	
	NORTE		MENOR A 5000	11.383	
			MAYOR A 5000	10.129	
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	10.854	
			MAYOR A 5000	9.659	
		ANDINA	MENOR A 5000	15.487	
			MAYOR A 5000	13.782	
		CENTRO	MENOR A 5000	9.769	
			MAYOR A 5000	8.693	
		NORTE	MENOR A 5000	8.358	
			MAYOR A 5000	7.437	
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	13.735		
		MAYOR A 5000	12.221		
	ANDINA	MENOR A 5000	19.597		
		MAYOR A 5000	17.438		
	CENTRO	MENOR A 5000	12.361		
		MAYOR A 5000	10.999		
	NORTE	MENOR A 5000	10.576		
		MAYOR A 5000	9.411		



**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	8.175
		MAYOR A 5000	7.936
	ANDINA	MENOR A 5000	11.665
		MAYOR A 5000	11.323
	CENTRO	MENOR A 5000	7.358
		MAYOR A 5000	7.142
	NORTE	MENOR A 5000	6.295
		MAYOR A 5000	6.111
TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	5.733
		MAYOR A 5000	5.102
	ANDINA	MENOR A 5000	8.180
		MAYOR A 5000	7.280
	CENTRO	MENOR A 5000	5.160
		MAYOR A 5000	4.592
	NORTE	MENOR A 5000	4.414
		MAYOR A 5000	3.929

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](http://www.lea-global.com) o comuníquese al tel.: 4786-7000.



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

Zavalía 2125  
Buenos Aires  
Argentina

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

[info@lea.com.ar](mailto: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