

LISTADO DE VALORES DE REFERENCIA PARA TASACIÓN DE DESPERFECTOS

El presente listado se basa en valores de referencia promedio manejados por publicaciones especializadas en la materia y en el relevamiento de datos de mercado realizado por Servicio de Garantía de Alquileres.

Los importes corresponden a valores de reposición de los elementos básicos. Al momento de tasar, a los mismos se les aplicará el porcentaje de depreciación que corresponda según :

1. Antigüedad, categoría y estado de conservación de la vivienda.
2. Tiempo de uso (período del contrato).
3. Estado de conservación de cada elemento al momento de realización del inventario.

El **Valor Total** surge del **Valor de referencia promedio (material + mano de obra)**.

La variación del **Valor Total** corresponde a la variedad existente de tipos y calidad de los elementos y el % puede variar según el ítem.

Vigencia : 01/07/2016 a 30/06/2017

	Rubro Electricidad	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	célula fotoeléctrica	212	40%	252	341
2	dimmer	500	40%	595	805
3	disyuntor diferencial 25 A	1,100	40%	1,309	1,771
4	llave de luz (línea AVE Conatel)	142	40%	169	229
5	llave termomagnética 10 A	204	40%	243	328
6	llave de luz doble (línea AVE Conatel)	240	40%	286	386
7	llave de luz triple (línea AVE Conatel)	290	40%	345	467
8	plaqueta	70	40%	83	113
9	portalamparas	120	40%	143	193
10	tablero exterior con puerta transparente	850	40%	1,012	1,369
11	cajón de chapa para medidor	1,100	40%	1,309	1,771
12	tomacorrientes (línea AVE Conatel)	132	40%	157	213
13	tomacorrientes con llave bipolar (línea AVE Conatel)	290	40%	345	467
14	tomacorrientes doble (línea AVE Conatel)	180	40%	214	290
15	tomacorrientes triple (línea AVE Conatel)	270	40%	321	435
16	tomacorrientes shuko	220	40%	262	354
17	valor medio de puesta	1,340	0%	1,139	1,541
18	valor medio de tablero completo	4,920	0%	4,182	5,658
19	porta-tubo de luz	350	40%	417	564

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 290

	Rubro Vidrios	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	incoloro 3 mm por m2	875	incluida	875	875
2	incoloro 4 mm por m2	1,170	incluida	1,170	1,170
3	color 4 mm por m2	1,170	incluida	1,170	1,170
4	incoloro 5 mm por m2	1,450	incluida	1,450	1,450
5	color 5 mm por m2	1,482	incluida	1,482	1,482
6	incoloro 6 mm por m2	1,760	incluida	1,760	1,760
7	color 6 mm por m2	1,913	incluida	1,913	1,913
8	incoloro 10 mm por m2	2,805	incluida	2,805	2,805
9	color 10 mm por m2	3,450	incluida	3,450	3,450
10	fantasia incoloro por m2	1,270	incluida	1,270	1,270
11	fantasia color por m2	1,450	incluida	1,450	1,450
12	espejo 3 mm por m2	1,940	incluida	1,940	1,940
13	espejo 4 mm por m2	2,420	incluida	2,420	2,420
14	puerta blindex completa (10 MM)	29,140	incluida	29,140	29,140
15	ladrillos de vidrio (unidad)	123	incluida	123	123

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 405

	Rubro Pisos	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	adoquines por m2	1,228	442	1,586	1,920
2	baldosas vinílicas por m2	560	180	703	851
3	baldosas de portland por m2	320	236	528	639
4	baldosas monolíticas por m 2	565	350	869	1,052
5	cerámicas esmaltadas (20 x 20) por m2	440	300	629	851
6	cerámicas esmaltadas (30 x 30) por m2	550	300	723	978
7	cerámicas esmaltadas (40 x 40) por m2	570	300	740	1,001
8	contrapiso hormigón (e=10 cm) por m3	2,231	860	2,936	3,555
9	contrapiso armado (e=10 cm) por m3	5,900	1650	7,173	8,683
10	fieltro por m2 (calidad media)	150	70	209	253
11	pieza de granito (e=2 cm) por m2	4,800	640	5,168	6,256

12	gres común (33 x 33) por m2	740	360	990	1,265
13	gres esmaltado (35 x 35) por m2	890	360	1,125	1,438
14	hormigón estampado por m2	1,200	incluida	1,200	1,200
15	hormigón lustrado por m2	113	588	666	806
16	layota común por m2	380	400	741	897
17	layota esmaltada por m2	475	325	760	920
18	pieza de mármol (e=2 cm) por m2	4,550	570	4,864	5,888
19	moquette por m2	350	90	352	506
20	mosaico veneciano por m2	1,030	620	1,403	1,898
21	parquet engrampado por m2	886	385	1,144	1,461
22	parquet pegado por m2	778	240	916	1,171
23	piedra laja por m2	650	355	955	1,156
24	piso de tablas (pino) por m2	560	400	768	1,104
25	piso flotante por m2	811	incluida	811	811
26	porcelanato (35 x 35) por m2	1,050	355	1,194	1,616
27	porcelanato (60 x 60) por m2	360	355	608	822
28	pulido de parquet por m2	0	150	143	173
29	plastificado de parquet por m2	0	160	152	184
30	vinílico m2	350	125	404	546
31	vinílico en listones por m2	500	incluida	500	500
32	vinílico en tablas por m2	700	180	792	1,012
33	zócalo baldosa por m lineal	200	235	392	500
34	zócalo cerámica (h=10 cm) por m lineal	100	235	302	385
35	zócalo cerámica (h=5 cm) por m lineal	100	90	171	219
36	zócalo granito (5 x 20) por m lineal	360	90	428	518
37	zócalo madera (h=5 cm) por m lineal	205	75	266	322
38	zócalo mármol (5 x 20) por m lineal	450	90	513	621
39	zócalo pvc por m lineal	203	90	278	337

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 460.

	Rubro Revestimientos	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	azulejos comunes por m2	322	410	659	842
2	azulejos decorados por m2	410	410	738	943
3	cerámicas esmaltadas (20 x 20) por m2	409	441	765	978
4	cerámicas esmaltadas (30 x 30) por m2	533	441	877	1,120
5	cerámicas esmaltadas (40 x 40) por m2	558	441	899	1,149
6	cielorraso de pvc por m2	400	incluida	400	400
7	filetes por m lineal	100	110	189	242
8	granito (30 x 30) por m2	4,819	560	4,841	6,186
9	listelo cerámica (5 x 20) por m lineal	91	105	176	225
10	listelo granito (5 x 20) por m lineal	360	105	418	535
11	listelo mármol (5 x 20) por m lineal	365	110	428	546
12	ladrillo 5 x 5 x 24 (chorizo) por m2	480	500	882	1,127
13	lambriz de pino por m2	300	incluida	300	300
14	lambriz compensado por m2	200	incluida	200	200
15	mármol (30 x 30) por m2	4,735	590	4,793	6,124
16	mosaico veneciano por m2	1,092	645	1,563	1,998
17	piedra laja por m2	729	770	1,349	1,724
18	plaquetas cerámicas por m2	645	915	1,404	1,794
19	porcelanato (35 x 35) por m2	1,050	470	1,368	1,748
20	yeso	550	incluida	550	550
21	lambriz de pvc	250	incluida	250	250

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 520.

	Rubro Cocina	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	cajonera por m2	4,740	1125	5,279	6,745
2	interceptor de grasas	2,080	3000	4,572	5,842
3	mesada escalla (120 x 54)	2,470	600	2,763	3,531
4	mesada escalla (150 x 54)	2,719	600	2,987	3,817
5	mesada granito (e=2cm) por m2	4,860	1130	5,391	6,889
6	mesada inox (120 x 55)	1,500	600	1,890	2,415
7	mesada mármol (e=2cm) por m2	4,520	1130	5,085	6,498
8	mesada sintética (150 x 52,5)	5,281	600	5,293	6,763
9	módulo doble (0,80) aéreo m2	3,730	1000	4,257	5,440
10	módulo doble (0,80) bajo mesada m2	4,360	1050	4,869	6,222
11	módulo simple (0,40) aéreo m2	2,460	560	2,718	3,473
12	módulo simple (0,40) bajo mesada m2	2,640	640	2,952	3,772
13	pileta acero inox (35,4 x 41 x 18)	1,200	1000	1,980	2,530
14	pileta acero inox (35,5 x 41 x 14)	742	1000	1,568	2,003
15	pileta acero inox (35,5x41x11)	700	1000	1,530	1,955
16	pileta doble (76x46x14)	2,275	1000	2,948	3,766
17	pileta doble (20x37x13)	2,450	1000	3,105	3,968

18	pileta y media acero inox.(35,5x74x14)	1,980	1000	2,682	3,427
19	sifón económico	260	300	504	644
20	sifón plástico con registro	400	300	630	805
21	esquinero bajo mesada	4,900	1180	5,472	6,992
22	esquinero aereo	452	1125	1,419	1,814

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 750.

	Rubro Grifería y Accesorios	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	baño completo cierre tradicional	3,100	600	3,330	4,255
2	baño completo monocomando	3,350	600	3,753	4,543
3	canilla o llave bronce	290	200	466	564
4	canilla o llave de jardín	300	200	475	575
5	canilla o llave niquelada	720	200	874	1,058
6	canilla o llave para lavarropas	185	200	366	443
7	canilla o llave plástica	250	200	428	518
8	colillas	130	200	314	380
9	grifo alto con llave común	512	200	676	818
10	grifo bajo con llave	500	200	665	805
11	mezcladora para pared (cocina)	1,080	300	1,311	1,587
12	monocomando bañera (baño)	1,277	300	1,498	1,814
13	monocomando bidet (baño)	1,508	300	1,717	2,079
14	monocomando lavatorio (baño)	930	300	1,169	1,415
15	monocomando para mesada (cocina)	1,160	300	1,387	1,679
16	monocomando para pared (cocina)	1,643	300	1,846	2,234
17	roseta metal	264	130	374	453
18	roseta plástica	150	130	266	322
19	ducha teléfono con manguera y soporte	470	130	570	690
20	teléfono plástico para ducha	390	130	494	598
21	ducha higienica	1,297	300	1,517	1,837

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 460.

	Rubro Baño	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
artefactos calidad inferior					
1	lavatorio con pie	1,300	40%	1,638	2,002
2	inodoro sin mochila	1,260	40%	1,588	1,940
3	inodoro con mochila	2,690	40%	3,389	4,143
4	bidet	1,378	40%	1,736	2,122
artefactos calidad media					
5	lavatorio con pie	1,965	40%	2,476	3,026
6	inodoro sin mochila	1,640	40%	2,066	2,526
7	inodoro con mochila	3,320	40%	4,183	5,113
8	bidet	1,829	40%	2,305	2,817
artefactos calidad alta					
9	lavatorio con pie	4,280	40%	5,393	6,591
10	inodoro sin mochila	5,200	40%	6,552	8,008
11	inodoro con mochila	5,580	40%	7,031	8,593
12	bidet	4,500	40%	5,670	6,930
13	bacha	2,170	40%	2,734	3,342
accesorios loza embutir					
14	jabonera simple	120	175	236	354
15	percha simple	70	175	196	294
16	percha doble	100	175	220	330
17	portarrollo	200	175	300	450
18	posa vaso y cepillos	135	175	248	372
accesorios loza exterior					
19	jabonera simple	160	105	212	318
20	percha simple	100	105	164	246
21	percha doble	105	105	168	252
22	portarrollo	185	105	232	348
23	posa vaso y cepillos	140	105	196	294
24	toallero	470	105	460	690
otros					
26	accesorios de metal (juego) económico	1,230	920	1,720	2,365
27	perchero jackwall inox	1,300	175	1,328	1,623
28	accesorios de metal y loza (juego)	1,210	0	1,210	1,331
29	set accesorios (2 perchas, 2 jaboneras, toallero y porta cepillos)	2,431	0	2,188	2,674
30	barrote para cortina cromado	529	-	476	582
31	botiquín madera con espejo (económico)	1,300	345	1,316	1,974
32	botiquín plástico con espejo (económico)	800	345	916	1,374
32	cisterna embutida MAGYA	5,027	2,760	7,398	8,176
33	cisterna exterior fibra de vidrio	3,438	575	3,813	4,214
34	cisterna exterior plástica común	310	345	622	688

35	cisterna exterior plástica MAGYA	2,105	600	2,570	2,840
36	tapa cisterna embutida MDF	400	-	360	440
37	tapa cisterna embutida plástico (económico)	130	-	117	143
38	tapa cisterna mochila	1,300	-	1,170	1,430
39	reparación de cisterna	-	800	640	960
40	cambio de cisterna fibrocemento por cisterna plástico	-	1100	880	1,320
41	mampara (120 x 180) acrílico	6,510	incluida	5,859	7,161
42	mampara (120 x 180) vidrio	10,850	incluida	9,765	11,935
43	mueble con mesada y bacha (50 x 40)	4,500	575	4,314	5,836
44	rejilla de bronce (10 x 10)	483	-	435	531
45	rejilla de bronce (15 x 15)	631	-	568	694
46	rejilla de bronce (20 x 20)	1,099	-	989	1,209
47	rejilla cromada (10 x 10)	580	-	522	638
48	rejilla cromada (15 x 15)	530	-	477	583
49	rejilla cromada (20 x 20)	950	-	855	1,045
50	tapa de bronce (20 x 20)	600	-	540	660
51	tapa cromada (20 x 20)	922	-	830	1,014
52	tapa de inodoro madera (herrajes metal)	1,800	115	1,819	2,011
53	tapa de inodoro MDF (herrajes metal)	1,196	115	1,245	1,377
54	tapa de inodoro MDF (herrajes plástico)	780	115	850	940
55	tapa de inodoro plástica acolchonada	570	115	651	719
56	tapa de inodoro plástica ATMA	990	115	1,050	1,160
57	tapa de inodoro plástica común	460	115	546	604
58	tapa de inodoro plástica reforzada	800	115	869	961
59	pileta de lavar losa	1,800	520	2,204	2,436
60	amure de artefactos	0	800	760	840

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 460.

	Rubro Aberturas	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
puertas					
1	madera para exterior (calidad media)	5,500	1035	5,882	7,515
2	madera para exterior (calidad superior)	9,540	1035	9,518	12,161
3	madera enchapada para interior (calidad media)	2,500	920	3,078	3,933
4	madera enchapada interior (calidad inferior)	1,800	920	2,448	3,128
5	madera enchapada para interior (calidad superior)	4,500	920	4,878	6,233
6	madera tablero (interior)	3,000	920	3,528	4,508
7	chapa simple	1,850	920	2,493	3,186
8	chapa doble con vidrio y reja	5,500	1035	5,882	7,515
9	blindada metálica completa	8,700	920	8,658	11,063
10	aluminio con vidrio	8,500	920	8,478	10,833
11	plegable de pvc (70 x 200)	2,300	920	2,898	3,703
12	reja (12 mm) con 2 cerrojo	4,300	920	4,698	6,003
13	reja (14 mm) con 2 cerrojo	4,800	920	5,148	6,578
14	reja (16 mm) con cerrojo	5,500	920	5,778	7,383
16	reja en general m2	1,350	0	1,215	1,553
17	colocación de puertas (sólo hoja)	0	400	360	460
18	ajuste de puertas	0	800	720	920
19	reparación de puerta (enchapada)	0	1000	900	1,150
20	laminadas	4,100	920	4,518	5,773
ventanas					
21	aluminio batiente (100 x 100)	7,180	755	7,142	8,729
22	aluminio batiente (150 x 100)	8,930	830	8,784	10,736
23	aluminio corrediza (100 x 100)	3,304	755	3,653	4,465
24	aluminio corrediza (150 x 100)	4,570	830	4,860	5,940
25	aluminio corrediza (200 x 205)	8,270	1505	8,798	10,753
26	madera batiente (100 x 100)	5,516	755	5,330	7,212
27	madera batiente (150 x 100)	7,332	830	6,938	9,386
28	madera corrediza (120 x 120)	5,628	755	5,426	7,340
29	madera corrediza (120 x 150)	6,284	830	6,047	8,181
30	madera corrediza (200 x 205)	10,268	1130	9,688	13,108
31	pvc batiente (100 x 100)	1,845	755	2,340	2,860
32	pvc batiente (150 x 100)	2,650	830	3,132	3,828
33	pvc corrediza (100 x 100)	3,680	755	3,992	4,879
34	pvc corrediza (150 x 100)	5,500	830	5,697	6,963
35	pvc corrediza (200 x 205)	11,810	1505	11,984	14,647
36	reja ventana	2,600	0	2,340	2,860
37	chapa corrediza	4,500	0	4,050	4,950
banderolas					
38	hierro (100 x 100)	900	805	1,449	1,961
39	hierro (150 x 120)	1,200	805	1,704	2,306

cortinas de enrollar					
40	aluminio por m2	4,758	incluida	3,806	5,710
41	pvc por m2	2,690	incluida	2,152	3,228
42	motorización de cortinas	4,420	incluida	3,536	5,304
43	reparación de cortina enrollar	900	incluida	720	1,080
44	cinta de cortina de enrollar	450	incluida	360	540
postigos					
45	eucaliptus con herrajes de hierro (m2)	3,500	805	4,090	4,520
46	reparación de celosía (desde)	1,500	incluida	1,200	1,200

	Rubro Cerrajería y Herrajes	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
cerraduras					
1	candado "papaiz" chico	240	-	276	252
2	candado "papaiz" grande	1500	-	1,725	1,575
3	candado "papaiz" mediano	680	-	782	714
4	candado económico	80	-	92	84
5	cerradura de pomo (slock)	1000	-	1,150	1,200
6	cerradura de pomo (truper - hermex)	980	-	1,127	1,176
7	cerradura de seguridad (doble paleta)	2400	-	2,760	3,120
8	cerradura/cerrojo bocc con picaporte (similar)	1700	-	1,955	2,210
9	cerrojo de seguridad (doble paleta)	1900	-	2,185	2,470
10	cerradura verona tipo mariposa (bronce)	2560	-	2,944	3,328
11	cerradura y picaporte común (bronce)	1187	-	1,365	1,543
12	cerradura y picaporte común	976	-	1,122	1,269
13	cerradura tipo piccolo	700	-	805	910
mano de obra					
14	apertura de candado	-	300	285	345
15	apertura de cerradura o piccolo o pomo	-	700	665	805
16	apertura de puerta blindada	-	1500	1,425	1,725
17	aperturas de cerraduras de seguridad (doble paleta o yale)	-	850	808	978
18	apertura sin llave y copia de llave	-	1400	1,330	1,610
19	llave para cerradura bocc	-	850	808	978
20	colocación de cerraduras nuevas	-	700	665	805
21	reparación de cerraduras	-	1100	1,045	1,265
22	hacer llave cerradura piccolo	-	300	285	345
23	copias de llaves	-	150	143	173
cambio de combinación con 2 llaves					
24	cerradura de seguridad (doble paleta o yale)	-	850	808	978
25	puerta blindada	-	1700	1,615	1,955
otros					
26	cadena de seguridad	460	70	477	636
27	falleba completa económica	350	150	450	575
28	falleba completa calidad superior	1000	250	1,125	1,438
29	pasador chico	100	70	153	204
30	pasador grande	370	70	396	528
31	pasador mediano	220	70	261	348
32	pestillo aluminio	150	-	173	180
33	pestillo de bronce	700	-	805	840
32	pestillo plástico	100	-	115	120
34	porta candado	100	-	115	105
35	visor óptico bronce	540	115	524	786
36	visor óptico económico	450	115	452	678
37	timbre	300	-	240	360
38	teléfono de portero eléctrico (aparato)	806	-	645	967

	Otros Rubros	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	tapa cámara (20 x 20)	262	-	236	288
2	tapa cámara (40 x 40)	511	-	460	562
3	tapa cámara (60 x 60)	724	-	652	796
4	rejilla hormigón (20 x 20)	255	-	230	281
5	rejilla hormigón (40 x 40)	390	-	351	429
limpieza					
6	limpieza interior	0	800	720	880
7	retiro de trastos (menos de una volqueta)	0	700	630	770
8	retiro de trastos (mas de una volqueta)		2300	2,070	2,530
9	fumigación	0	2100	1,890	2,310
demolición					
10	demolición losas por m3	0	900	810	990
11	demolición de paredes m2	0	80	72	88
12	demolición pavimentos por m2	0	160	144	176

albañilería					
cielorraso					
13	revoques (gruesa) por m2	68	254	290	354
14	revoques (fina) por m2	13	139	137	167
15	balai por m2	17	135	137	167
16	isopanel m2	1860	incluida	1,767	2,139
paredes					
16	revoques (gruesa) por m2	34	210	220	268
17	revoques (fina) por m2	15	82	87	107
18	balai por m2	20	81	91	111
19	bolseado m2	13	96	98	120
20	mochetas por m lineal	31	418	404	494
21	pintura cielorraso (antihongos) por m2	32	100	119	145
22	pintura paredes (latex) por m2	55	75	117	143
23	enduido cielorraso por m2	42	90	119	145
24	enduido paredes por m2	40	90	117	143
25	esmalte sintético por m2	120	205	293	358
26	barniz sintético por m2	130	125	230	281

Perforaciones en paredes

Hasta 5 perforaciones prolijas por habitación se considera como uso normal. Cuando excede esta cantidad se indemniza a razón de \$ 15 por cada perforación.

Cuando se trate de perforaciones que por su cantidad y /o tipo representen un deterioro general del muro, se indemnizará la reparación del revoque del área correspondiente.

Pintura de paredes

Cuando el deterioro de la pintura excede de lo que se podría esperar como consecuencia del desgaste normal y se constate que el mismo deriva del mal uso, negligencia y/o falta de mantenimiento por parte del arrendatario, se indemnizará la reparación.

Limpieza

Cuando la limpieza excede de dos horas, se debe de sumar \$ 150 por hora adicional.

Valor mínimo a pagar por Rubro

Si el valor del elemento es considerablemente menor al valor mínimo establecido en el rubro, se podrá abonar el valor mínimo a dicho elemento.

A determinados rubros no se les puede asignar un valor mínimo, ya que existen grandes diferencias en montos y características de los diferentes elementos que los agrupan.