

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 : 01/08/14 a 31/07/15

	Rubro Electricidad	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	célula fotoeléctrica	210	40%	250	338
2	cortacircuitos	150	40%	179	242
3	dimmer	840	40%	1.000	1.352
4	disyuntor diferencial 25 A	1.020	40%	1.214	1.642
5	llave de luz (línea AVE Conatel)	150	40%	179	242
6	llave termomagnética 10 A	200	40%	238	322
7	llave de luz doble (línea AVE Conatel)	210	40%	250	338
8	llave de luz triple (línea AVE Conatel)	300	40%	357	483
9	plaqueta	60	40%	71	97
10	portalamparas	60	40%	71	97
11	tablero exterior con puerta transparente	610	40%	726	982
12	cajón de chapa para medidor	1.186	40%	1.411	1.909
13	tomacorrientes (línea AVE Conatel)	134	40%	159	216
14	tomacorrientes con llave bipolar (línea AVE Conatel)	300	40%	357	483
15	tomacorrientes doble (línea AVE Conatel)	200	40%	238	322
16	tomacorrientes triple (línea AVE Conatel)	270	40%	321	435
17	tomacorrientes shuko	180	40%	214	290
18	valor medio de puesta	1.290	incluida	1.097	1.484
19	valor medio de tablero completo	4.800	incluida	4.080	5.520

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 250

	Rubro Vidrios	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	incoloro 3 mm por m2	700	incluida	700	700
2	incoloro 4 mm por m2	950	incluida	950	950
3	color 4 mm por m2	940	incluida	940	940
4	incoloro 5 mm por m2	1.175	incluida	1.175	1.175
5	color 5 mm por m2	1.190	incluida	1.190	1.190
6	incoloro 6 mm por m2	1.400	incluida	1.400	1.400
7	color 6 mm por m2	1.540	incluida	1.540	1.540
8	incoloro 10 mm por m2	2.250	incluida	2.250	2.250
9	color 10 mm por m2	2.768	incluida	2.768	2.768
10	fantasía incoloro por m2	1.100	incluida	1.100	1.100
11	fantasía color por m2	1.200	incluida	1.200	1.200
12	espejo 3 mm por m2	1.550	incluida	1.550	1.550
13	espejo 4 mm por m2	2.000	incluida	2.000	2.000
14	puerta blindex completa	21.880	incluida	21.880	21.880
15	ladrillos de vidrio (unidad)	100	incluida	100	100

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 350.

	Rubro Pisos	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	adoquines por m2	1.170	420	1.511	1.670
2	baldosas vinílicas por m2	480	180	528	792
3	baldosas de portland por m2	310	230	513	567
4	baldosas monolíticas por m 2	530	340	827	914
5	cerámicas esmaltadas (20 x 20) por m2	410	280	587	794
6	cerámicas esmaltadas (30 x 30) por m2	510	280	672	909
7	cerámicas esmaltadas (40 x 40) por m2	530	280	689	932
8	contrapiso hormigón (e=10 cm) por m3	2.700	840	3.363	3.717
9	contrapiso armado (e=10 cm) por m3	5.250	1300	6.223	6.878
10	fieltro por m2	150	70	198	242
11	pieza de granito (e=2 cm) por m2	4.750	600	5.083	5.618
12	gres común (33 x 33) por m2	680	340	918	1.122
13	gres esmaltado (35 x 35) por m2	810	340	1.035	1.265
14	hormigón estampado por m2	1.200	incluida	1.140	1.260
15	hormigón lustrado por m2	110	564	640	708
16	layota común por m2	360	380	703	777
17	layota esmaltada por m2	450	310	722	798
18	pieza de mármol (e=2 cm) por m2	4.400	570	4.722	5.219
19	moquette por m2	300	90	312	468
20	mosaico veneciano por m2	1.030	620	1.403	1.898
21	parquet engrampado por m2	830	370	1.080	1.320
22	parquet pegado por m2	730	230	864	1.056

23	piedra laja por m2	610	340	903	998
24	piso de tablas (pino) por m2	500	350	680	1.020
25	piso flotante por m2	800	incluida	640	960
26	porcelanato (35 x 35) por m2	990	340	1.131	1.530
27	pulido de parquet por m2	0	110	105	116
28	plasticado de parquet por m2	0	180	171	189
29	vinílico en rollo por m2	320	130	383	518
30	vinílico en listones por m2	500	incluida	400	600
31	vinílico en tablas por m2	700	180	792	968
32	zócalo baldosa por m lineal	120	180	285	315
33	zócalo cerámica (h=10 cm) por m lineal	120	225	311	380
34	zócalo cerámica (h=5 cm) por m lineal	185	90	248	303
35	zócalo granito (5 x 20) por m lineal	330	90	399	441
36	zócalo madera (h=5 cm) por m lineal	190	70	208	312
37	zócalo mármol (5 x 20) por m lineal	330	90	399	441

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 400.

	Rubro Revestimientos	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	azulejos comunes por m2	350	400	713	788
2	azulejos decorados por m2	400	400	680	920
3	cerámicas esmaltadas (20 x 20) por m2	400	400	680	920
4	cerámicas esmaltadas (30 x 30) por m2	500	400	765	1.035
5	cerámicas esmaltadas (40 x 40) por m2	530	400	791	1.070
6	cielorraso de pvc por m2	400	incluida	380	420
7	filetes por m lineal	100	100	190	210
8	granito (30 x 30) por m2	4.740	570	5.045	5.576
9	listelo cerámica (5 x 20) por m lineal	100	102	172	232
10	ladrillo 5 x 5 x 24 (chorizo) por m2	450	480	884	977
11	lambriz de pino por m2	300	incluida	270	330
12	listelo granito (5 x 20) por m lineal	340	102	420	464
13	listelo mármol (5 x 20) por m lineal	340	102	420	464
14	mármol (30 x 30) por m2	4.420	570	4.741	5.240
15	mosaico veneciano por m2	1.100	650	1.488	2.013
16	piedra laja por m2	690	738	1.357	1.499
17	plaquetas cerámicas por m2	615	876	1.416	1.566
18	porcelanato (35 x 35) por m2	1.000	460	1.241	1.679
19	yeso	450	incluida	383	518

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 450.

	Rubro Cocina	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	Cajonera por m2	4.400	1080	4.384	6.576
2	interceptor de grasas	1.650	3000	4.418	4.883
3	mesada escalla (120 x 54)	2.000	600	2.470	2.730
4	mesada escalla (150 x 54)	2.200	600	2.660	2.940
5	mesada granito (e=2cm) por m2	4.800	1080	5.586	6.174
6	mesada inox (120 x 55)	4.450	600	4.798	5.303
7	mesada mármol (e=2cm) por m2	4.500	1080	5.301	5.859
8	mesada sintética (150 x 52,5)	3.900	600	4.275	4.725
9	módulo doble (0,80) aéreo m2	3.400	945	3.476	5.214
10	módulo doble (0,80) bajo mesada m2	4.000	1000	4.000	6.000
11	módulo simple (0,40) aéreo m2	2.300	540	2.272	3.408
12	módulo simple (0,40) bajo mesada m2	2.430	600	2.424	3.636
13	pileta acero inox (35,4 x 41 x 18)	700	900	1.520	1.680
14	pileta acero inox (35,5 x 41 x 11)	400	900	1.235	1.365
15	pileta y media acero inox (35,5 x 74 x 14)	1.300	900	2.090	2.310
16	Sifón económico	120	300	399	441
17	Sifón plástico con registro	300	300	570	630

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 650.

	Rubro Grifería y Accesorios	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	baño completo cierre tradicional	3.350	600	3.358	4.543
2	baño completo monocomando	3.100	600	3.145	4.255
3	canilla o llave bronce	210	200	349	472
4	canilla o llave de jardín	170	200	315	426
5	canilla o llave niquelada	400	200	510	690
6	canilla o llave para lavarropas	170	200	315	426
7	canilla o llave plástica	80	200	238	322
8	colillas	70	200	243	297
9	grifo alto con llave	450	200	553	748
10	grifo bajo con llave	450	200	553	748
11	mezcladora para pared (cocina)	970	300	1.080	1.461
12	monocomando bañera (baño)	950	300	1.063	1.438
13	monocomando bidet (baño)	1.110	300	1.199	1.622
14	monocomando lavatorio (baño)	700	300	850	1.150
15	monocomando para mesada (cocina)	1.160	300	1.241	1.679
16	monocomando para pared (cocina)	1.200	300	1.275	1.725
17	roseta metal	450	130	493	667
18	roseta plástica	150	130	238	322
19	teléfono para bidet	250	130	342	418
20	teléfono plástico para ducha	300	130	387	473

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 400.

	Rubro Baño	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
	artefactos calidad inferior				
1	lavatorio con pie	1.170	40%	1.474	1.802
2	inodoro sin mochila	1.315	40%	1.657	2.025
3	inodoro con mochila	2.813	40%	3.544	4.332
4	bidet	1.315	40%	1.657	2.025
	artefactos calidad media				
5	lavatorio con pie	2.000	40%	2.520	3.080
6	inodoro sin mochila	1.900	40%	2.394	2.926
7	inodoro con mochila	3.300	40%	4.158	5.082
8	bidet	1.820	40%	2.293	2.803
	artefactos calidad alta				
9	lavatorio con pie	2.970	40%	3.742	4.574
10	inodoro sin mochila	3.960	40%	4.990	6.098
11	inodoro con mochila	7.150	40%	9.009	11.011
12	bidet	2.970	40%	3.742	4.574
13	bacha	2.200	40%	2.772	3.388
	accesorios loza embutir				
14	jabonera simple	125	150	220	330
15	percha simple	75	150	180	270
16	percha doble	100	150	200	300
17	portarrollo	200	150	280	420
18	posa vaso y cepillos	135	150	228	342
19	toallero	260	150	328	492
	accesorios loza exterior				
20	jabonera simple	160	90	200	300
21	percha simple	100	90	152	228
22	percha doble	105	90	156	234
23	portarrollo	185	90	220	330
24	posa vaso y cepillos	140	90	184	276
25	toallero	270	90	288	432
	otros				
26	accesorios de metal (juego) económico	890	4000	4.401	5.379
27	perchero jackwall inox	1.000	150	1.035	1.265
28	accesorios de metal y loza (juego)	1.200	0	1.080	1.320
29	barrote para cortina aluminio	300	-	270	330
30	botiquín madera con espejo	1.400	300	1.360	2.040
31	cisterna embutida	3.700	2.400	5.795	6.405
32	cisterna exterior fibra de vidrio	2.400	500	2.755	3.045
33	cisterna exterior plástica común	310	300	580	671
34	cisterna exterior plástica MAGIA	2.200	600	2.660	2.940
35	tapa cisterna embutida MDF	380	-	342	418
36	tapa cisterna embutida plástico	300	-	270	330
37	reparación de cisterna	0	650	520	780
38	mampara (120 x 180) acrílico	4.300	incluida	3.870	4.730
39	mampara (120 x 180) vidrio	6.000	incluida	5.400	6.600
40	mueble con mesada y bacha (50 x 40)	4.000	500	3.825	5.175
41	pileta de lavar de loza	1.300	450	1.663	1.838
42	pileta de patio de hormigón	400	-	360	440
43	rejilla de bronce (10 x 10)	455	-	410	501
44	rejilla de bronce (15 x 15)	532	-	479	585
45	rejilla de bronce (20 x 20)	922	-	830	1.014
46	rejilla cromada (10 x 10)	450	-	405	495
47	rejilla cromada (15 x 15)	530	-	477	583
48	rejilla cromada (20 x 20)	950	-	855	1.045
49	tapa de bronce (20 x 20)	600	-	540	660
50	tapa cromada (20 x 20)	922	-	830	1.014
51	tapa de inodoro madera (herrajes metal)	1.800	100	1.805	1.995
52	tapa de inodoro MDF (herrajes metal)	1.170	100	1.207	1.334
53	tapa de inodoro MDF (herrajes plástico)	750	100	808	893
54	tapa de inodoro plástica acolchonada	400	100	475	525
55	tapa de inodoro plástica ATMA	800	100	855	945
56	tapa de inodoro plástica común	250	100	333	368
57	tapa de inodoro plástica reforzada	550	100	618	683
58	amure de artefactos	0	700	665	735

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 400.

	Rubro Aberturas	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
	puertas				
1	madera para exterior (calidad media)	3.800	900	3.525	5.875
2	madera para exterior (calidad superior)	6.500	900	5.550	9.250
3	madera enchapada para interior (calidad media)	2.200	800	2.250	3.750
4	madera interior (calidad inferior)	1.200	800	1.500	2.500
5	madera enchapada para interior (calidad superior)	3.500	800	3.225	5.375
6	madera tablero (interior)	3.000	800	2.850	4.750
7	chapa simple	1.850	800	2.253	3.048
8	chapa doble con vidrio y reja	5.500	900	5.440	7.360
9	blindada metálica completa	6.000	800	5.100	8.500
10	aluminio con vidrio	6.000	600	5.940	7.260
11	plegable de pvc (70 x 200)	1.090	800	1.701	2.079
12	reja (12 mm) con 2 cerrojo	4.300	800	3.825	6.375

13	reja (14 mm) con 2 cerrojo	4.800	800	4.200	7.000
14	reja (16 mm) con cerrojo	5.500	800	4.725	7.875
16	reja en general m2	1.350	0	1.013	1.688
17	colocación de puertas (sólo hoja)	0	300	240	360
18	ajuste de puertas	0	500	400	600
19	laminadas	4.100	800	3.920	5.880
ventanas					
15	aluminio batiente (100 x 100)	6.650	750	6.660	8.140
16	aluminio batiente (150 x 100)	8.350	800	8.235	10.065
17	aluminio corrediza (100 x 100)	3.100	750	3.465	4.235
18	aluminio corrediza (150 x 100)	4.200	800	4.500	5.500
19	aluminio corrediza (200 x 205)	7.600	1450	8.145	9.955
20	madera batiente (100 x 100)	5.100	750	4.973	6.728
21	madera batiente (150 x 100)	6.750	800	6.418	8.683
22	madera corrediza (120 x 120)	5.200	750	5.058	6.843
23	madera corrediza (120 x 150)	5.800	800	5.610	7.590
24	madera corrediza (200 x 205)	9.500	1100	9.010	12.190
25	pvc batiente (100 x 100)	1.700	750	2.205	2.695
26	pvc batiente (150 x 100)	2.500	800	2.970	3.630
27	pvc corrediza (100 x 100)	3.400	750	3.735	4.565
28	pvc corrediza (150 x 100)	5.100	800	5.310	6.490
29	pvc corrediza (200 x 205)	9.350	1450	9.720	11.880
banderolas					
30	hierro (100 x 100)	900	700	1.360	1.840
31	hierro (150 x 120)	1.200	700	1.615	2.185
cortinas de enrollar					
32	aluminio por m2	4.800	incluida	3.840	5.760
33	madera por m2 SIN COTIZACIÓN	0	incluida	0	0
34	pvc por m2	2.200	incluida	1.760	2.640
35	motorización de cortinas	4.420	incluida	3.536	5.304
postigos					
36	eucaliptus con herrajes de hierro (m2)	3.200	700	3.705	4.095

	Rubro Cerrajería y Herrajes	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
cerraduras					
1	candado "papaiz" chico	140	-	133	147
2	candado "papaiz" grande	860	-	817	903
3	candado "papaiz" mediano	390	-	371	410
4	candado económico	80	-	76	84
5	cerradura de pomo (slock)	950	-	760	1.140
6	cerradura de pomo (truper - hermex)	750	-	600	900
7	cerradura de seguridad (doble paleta)	1300	-	910	1.690
8	cerradura tipo piccolo	600	-	420	780
9	cerrojo de seguridad (doble paleta)	900	-	630	1.170
mano de obra					
10	apertura de candado	-	250	238	263
11	apertura de cerradura piccolo o pomo	-	350	333	368
12	apertura de puerta blindada	-	1000	950	1.050
13	aperturas de cerraduras de seguridad (doble paleta o yale)	-	600	570	630
14	hacer llave para cerradura piccolo	-	300	285	315
15	colocación de cerraduras nuevas	-	350	333	368
16	reparación de cerraduras	-	600	570	630
cambio de combinación con 2 llaves					
16	cerradura de seguridad (doble paleta o yale)	-	650	618	683
17	puerta blindada	-	1400	1.330	1.470
otros					
18	cadena de seguridad	370	70	352	528
19	falleba completa económica	350	150	425	575
20	falleba completa calidad superior	1000	250	1.063	1.438
21	pasador chico	100	70	136	204
22	pasador grande	370	70	352	528
23	pasador mediano	220	70	232	348
24	pestillo aluminio	150	-	120	180
25	pestillo de bronce	700	-	560	840
26	pestillo plastico	100	-	80	120
27	porta candado	80	-	76	84
28	visor óptico bronce	330	100	344	516
29	visor óptico económico	280	100	304	456

	Otros Rubros	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	tapa cámara (20 x 20)	200	-	180	220
2	tapa cámara (40 x 40)	400	-	360	440
3	tapa cámara (60 x 60)	550	-	495	605
4	rejilla hormigón (20 x 20)	180	-	162	198
5	rejilla hormigón (40 x 40)	220	-	198	242
limpieza					
6	limpieza interior (mínimo)	0	500	450	550
7	retiro de trastos (mínimo)	1600	600	1.980	2.420
8	fumigación	0	1100	990	1.210
demolición					
9	demolición losas por m3	0	750	675	825
10	demolición de paredes m2	0	70	63	77
11	demolición pavimentos por m2	0	160	144	176

albañilería				0	0
	cielorraso				
12	revoques (gruesa) por m2	80	240	288	352
13	revoques (fina) por m2	25	132	141	173
14	balai por m2	25	115	126	154
	paredes				
15	revoques (gruesa) por m2	40	200	216	264
16	revoques (fina) por m2	20	80	90	110
17	balai por m2	25	70	86	105
18	bolseado m2	20	90	99	121
19	mochetas por m lineal	50	400	405	495
20	pintura cielorraso (antihongos) por m2	30	100	117	143
21	pintura paredes (latex) por m2	55	70	113	138
22	enduido cielorraso por m2	40	90	117	143
23	enduido paredes por m2	40	90	117	143
24	esmalte sintético por m2	120	205	293	358
25	barniz sintético por m2	130	125	230	281
<p>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.</p>					
<p>pintura de paredes Cuando el deterioro de la pintura excede el 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.</p>					
<p>limpieza Cuando la limpieza excede de dos horas, se debe de sumar \$ 150 por hora adicional.</p>					