

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 : 01/08/2018 a 31/07/2019

	Rubro Electricidad	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	célula fotoeléctrica	240	40%	264	357
2	dimmer	550	40%	723	886
3	disyuntor diferencial 25 A	1.242	40%	1.447	2.000
4	llave de luz (línea AVE Conatel)	100	40%	141	161
5	llave de luz (exterior)	70	40%	60	113
6	llave termomagnética 10 A	227	40%	264	365
7	llave de luz doble (línea AVE Conatel)	318	40%	371	513
7	llave de luz triple (línea AVE Conatel)	362	40%	421	582
8	plaqueta	94	40%	109	151
9	portalamparas	162	40%	189	261
10	tablero exterior con puerta transparente	937	40%	1.091	1.508
11	cajón de chapa para medidor	1.223	40%	1.425	1.970
12	tomacorrientes (línea AVE Conatel)	150	40%	174	241
13	tomacorrientes con llave bipolar (línea AVE Conatel)	234	40%	273	377
14	tomacorrientes doble (línea AVE Conatel)	281	40%	327	452
15	tomacorrientes triple (línea AVE Conatel)	328	40%	383	529
16	tomacorrientes shuko	263	40%	307	424
17	valor medio de puesta	2.818	0%	2.395	3.241
18	valor medio de tablero completo	7.623	0%	6.480	8.767
19	porta-tubo de luz	464	40%	541	747

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 324

	Rubro Vidrios	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	incolore 3 mm por m2	1.038	incluida	1.038	1.038
2	incolore 4 mm por m2	1.387	incluida	1.387	1.387
3	color 4 mm por m2	1.386	incluida	1.386	1.386
4	incolore 5 mm por m2	1.721	incluida	1.721	1.721
5	color 5 mm por m2	1.760	incluida	1.760	1.760
6	incolore 6 mm por m2	2.080	incluida	2.080	2.080
7	color 6 mm por m2	2.271	incluida	2.271	2.271
8	incolore 10 mm por m2	3.329	incluida	3.329	3.329
9	color 10 mm por m2	4.096	incluida	4.096	4.096
10	fantasía incolore por m2	1.509	incluida	1.509	1.509
11	fantasía color por m2	1.719	incluida	1.719	1.719
12	espejo 3 mm por m2	2.303	incluida	2.303	2.303
13	espejo 4 mm por m2	2.871	incluida	2.871	2.871
14	puerta blindex completa (10 MM)	34.591	incluida	34.591	34.591
15	ladrillos de vidrio (unidad)	146	incluida	146	146

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 438

	Rubro Pisos	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	adoquines por m2	1.365	595	1.764	2.254
2	baldosas vinílicas por m2	386	168	499	638
3	baldosas de portland por m2	354	317	604	771
4	baldosas monolíticas por m 2	621	476	988	1.262
5	cerámicas esmaltadas (20 x 20) por m2	488	396	795	1.016
6	cerámicas esmaltadas (30 x 30) por m2	602	396	898	1.147
7	cerámicas esmaltadas (40 x 40) por m2	630	352	884	1.129
8	contrapiso hormigón (e=10 cm) por m3	3.274	1165	3.995	5.105
9	contrapiso armado (e=10 cm) por m3	6.428	1815	7.419	9.480
10	fieltro por m2 (calidad media)	173	77	225	287
11	pieza de granito (e=2 cm) por m2	5.358	794	5.537	7.074
12	gres común (33 x 33) por m2	820	476	1.166	1.490
13	gres esmaltado (35 x 35) por m2	983	476	1.313	1.678

14	hormigón estampado por m2	1.300	incluida	1.300	1.300
15	hormigón lustrado por m2	122	635	719	870
16	layota común por m2	419	534	905	1.096
17	layota esmaltada por m2	522	545	1.013	1.227
18	pieza de mármol (e=2 cm) por m2	5.012	476	5.213	6.311
19	moquette por m2	1.462	97	1.481	1.793
20	mosaico veneciano por m2	1.203	670	1.780	2.154
21	parquet engrampado por m2	985	522	1.432	1.733
22	parquet pegado por m2	865	523	1.318	1.596
23	piedra laja por m2	811	1035	1.754	2.123
24	piso de tablas (pino) por m2	649	432	1.027	1.243
25	piso flotante por m2	1.522	incluida	1.446	1.750
26	porcelanato (35 x 35) por m2	1.167	634,0	1.711	1.973
27	porcelanato (60 x 60) por m2	529	634,0	1.105	1.293
28	pulido de parquet por m2	0	200	190	230
29	plastificado de parquet por m2	0	300	285	345
30	plastificado de parquet y pulido por m2	0	500	475	575
31	vinílico m2	386	175	533	613
32	vinílico en listones por m2	540	incluida	513	621
33	vinílico en tablas por m2	940	194	1.077	1.304
34	zócalo baldosa por m lineal	216	253	445	539
35	zócalo cerámica (h=10 cm) por m lineal	130	316	423	512
36	zócalo cerámica (h=5 cm) por m lineal	108	97	195	236
37	zócalo granito (5 x 20) por m lineal	389	97	461	558
38	zócalo madera (h=5 cm) por m lineal	227	100	311	376
39	zócalo mármol (5 x 20) por m lineal	486	97	554	670
40	zócalo pvc por m lineal	219	97	300	363

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 540.

	Rubro Revestimientos	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	azulejos comunes por m2	358	562	828	1.028
2	azulejos decorados por m2	456	562	916	1.132
3	cerámicas esmaltadas (20 x 20) por m2	455	604	953	1.179
4	cerámicas esmaltadas (30 x 30) por m2	592	604	1.077	1.326
5	cerámicas esmaltadas (40 x 40) por m2	620	604	1.102	1.356
6	cielorraso de pvc por m2	432	incluida	389	496
7	filetes por m lineal	108	119	204	252
8	granito (30 x 30) por m2	5.358	806	5.547	6.636
9	listelo cerámica (5 x 20) por m lineal	101	141,0	218	270
10	listelo granito (5 x 20) por m lineal	400	141,0	487	589
11	ladrillo 5 x 5 x 24 (chorizo) por m2	529	663	1.073	1.326
12	lambritz de pino por m2	324	incluida	291	372
13	lambritz compensado por m2	216	incluida	194	248
14	mármol (30 x 30) por m2	5.110	637	5.172	6.178
15	mosaico veneciano por m2	1.179	645	1.641	1.998
16	piedra laja por m2	714	1051	1.589	1.970
17	plaquetas cerámicas por m2	717	1252	1.772	2.203
18	porcelanato (35 x 35) por m2	1.164	644	1.627	1.981
19	yeso	594	incluida	534	683
20	lambritz de pvc	270	incluida	243	310

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 650.

	Rubro Cocina	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	cajonera por m2	5.055	1515	5.913	7.556
2	interceptor de grasas	2.313	3240	4.997	6.386
3	mesada escalla (120 x 54)	2.666	648	2.982	3.811
4	mesada escalla (150 x 54)	2.934	648	3.224	4.120
5	mesada granito (e=2cm) por m2	5.017	1518	5.882	7.516
6	mesada inox (120 x 55)	1.619	648	2.040	2.607
7	mesada mármol (e=2cm) por m2	5.337	1518	6.170	7.884
8	mesada sintética (150 x 52,5)	5.699	648	5.713	7.299
9	módulo doble (0,80) aéreo m2	4.025	1322	4.813	6.150
10	módulo doble (0,80) bajo mesada m2	4.650	1423	5.466	6.984
11	módulo simple (0,40) aéreo m2	2.619	752	3.034	3.877
12	módulo simple (0,40) bajo mesada m2	2.815	853	3.302	4.219
13	pileta acero inox (35,4 x 41 x 18)	1.295	1080	2.138	2.731
14	pileta acero inox (35,5 x 41 x 14)	801	1080	1.693	2.163
15	pileta acero inox (35,5x41x11)	755	1080	1.652	2.111
16	pileta doble (76x46x14)	2.455	1080	3.182	4.065
17	pileta doble (20x37x13)	2.644	1080	3.352	4.283
18	pileta y media acero inox.(35,5x74x14)	2.137	1080	2.895	3.699
19	sifón económico	288	324	551	704
20	sifón plástico con registro	432	324	680	869
21	esquinero bajo mesada	5.229	1585	6.133	7.836
22	esquinero aereo	4.830	1515	5.710	7.297

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 875.

	Rubro Grifería y Accesorios	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	baño completo cierre tradicional	3.869	648	4.291	5.195
2	baño completo monocomando	3.361	648	3.809	4.610
3	canilla o llave bronce	313	216	503	608
4	canilla o llave de jardín	324	216	513	621
5	canilla o llave niquelada	777	216	943	1.142
6	canilla o llave para lavarropas	200	216	395	478
7	canilla o llave plástica	270	200	446	540
8	colillas	140	216	338	410
9	grifo alto con llave común	552	216	730	883
10	grifo bajo con llave	540	216	718	869
11	mezcladora para pared (cocina)	1.202	324	1.449	1.754
12	monocomando bañera (baño)	1.378	324	1.617	1.958
13	monocomando bidet (baño)	1.627	324	1.854	2.244
14	monocomando lavatorio (baño)	1.004	324	1.261	1.527
15	monocomando para mesada (cocina)	718	324	990	1.198
16	monocomando para pared (cocina)	1.773	324	1.992	2.412
17	roseta metal	284	140	403	488
18	roseta plástica	162	140	287	347
19	ducha teléfono con manguera y soporte	507	140	615	744
20	teléfono plástico para ducha	421	140	533	645
21	ducha higienica	1.400	324	1.638	1.982

Valor mínimo a pagar por el rubro \$540.

	Rubro Baño	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
artefactos calidad inferior					
1	lavatorio con pie	1.445	40%	1.821	2.226
2	inodoro sin mochila	1.398	40%	1.762	2.153
3	inodoro con mochila	2.990	40%	3.768	4.605
4	bidet	1.519	40%	1.914	2.340
artefactos calidad media					
5	lavatorio con pie	2.181	40%	2.748	3.359
6	inodoro sin mochila	1.822	40%	2.295	2.805
7	inodoro con mochila	3.688	40%	4.647	5.680
8	bidet	2.158	40%	2.719	3.323
artefactos calidad alta					
9	lavatorio con pie	4.619	40%	5.698	6.964
10	inodoro sin mochila	5.612	40%	6.923	8.461
11	inodoro con mochila	6.022	40%	7.429	9.079
12	bidet	4.856	40%	5.991	7.322
13	bacha	2.342	40%	2.889	3.531
accesorios loza embutir					
14	jabonera simple	132	40%	106	158
15	percha simple	79	40%	63	95
16	percha doble	108	40%	86	130
17	portarrollo	210	40%	168	252
18	posa vaso y cepillos	143	40%	115	173
19	toallero	272	40%	218	327
accesorios loza exterior					
20	jabonera simple	165	40%	133	199
21	percha simple	106	40%	85	128
22	percha doble	110	40%	89	133
23	portarrollo	194	40%	156	234
24	posa vaso y cepillos	147	40%	118	177
25	toallero	285	40%	229	343
otros					
26	accesorios de metal (juego) económico	1.576	920	1.997	2.745
27	perchero jackwall inox	1.403	175	1.262	1.736
28	accesorios de metal y loza (juego)	1.446		1.157	1.591
29	set accesorios (2 perchas, 2 jaboneras, toallero y porta cepillos)	2.624		2.099	2.886
30	barrote para cortina cromado			0	0
31	botiquín madera con espejo (económico)	2.500	350	2.280	3.135
32	botiquín plástico con espejo (económico)	1.000	350	1.080	1.485
33	botiquín mdf con espejo (económico)	1.500	350	1.480	2.035
34	cisterna embutida MAGYA	5.425	2.760	6.548	9.004
35	cisterna exterior fibra de vidrio	4.047	575	3.698	5.084
36	cisterna exterior plástica común	297	345	513	706
37	cisterna exterior plástica MAGYA	2.339	600	2.351	3.233
38	tapa cisterna embutida MDF	540	-	432	594
39	tapa cisterna embutida plástico (económico)	162	-	130	178
40	tapa cisterna mochila	1.727	-	1.381	1.899
41	reparación de cisterna		1100	880	1.210
42	cambio de cisterna fibrocemento por cisterna plástico		1200	960	1.320

43	mampara (120 x 180) acrílico	7.770	incluida	6.216	8.547
44	mampara (120 x 180) vidrio	11.950	incluida	9.560	13.145
45	mueble con mesada y bacha (50 x 40)	4.856	600	4.365	6.002
46	rejilla de bronce (10 x 10)	521	-	469	573
47	rejilla de bronce (15 x 15)	681	-	613	749
48	rejilla de bronce (20 x 20)	1.186	-	1.067	1.305
49	rejilla cromada (10 x 10)	626	-	563	689
50	rejilla cromada (15 x 15)	572	-	515	629
51	rejilla cromada (20 x 20)	1.025	-	923	1.128
52	tapa de bronce (20 x 20)	648	-	583	712
53	tapa cromada (20 x 20)	995	-	896	1.095
54	tapa de inodoro madera (herrajes metal)	1.943	125	1.861	2.274
55	tapa de inodoro MDF (herrajes metal)	1.330	125	1.310	1.601
56	tapa de inodoro MDF (herrajes plástico)	860	125	887	1.084
57	tapa de inodoro plástica acolchonada	615	125	666	814
58	tapa de inodoro plástica ATMA	1.068	125	1.074	1.313
59	tapa de inodoro plástica común	496	125	559	684
60	tapa de inodoro plástica reforzada	863	125	890	1.087
61	pileta de lavar losa	1.943	550	2.243	2.742
62	amure de artefactos		1080	972	1.188

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 540.

	Rubro Aberturas	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
puertas					
1	madera para exterior (calidad media)	5.936	1120	6.350	8.114
2	madera para exterior (calidad superior)	10.296	1120	10.274	13.128
3	madera enchapada para interior (calidad media)	2.698	1000	3.328	4.253
4	madera enchapada interior (calidad inferior)	1.943	1000	2.648	3.384
5	madera enchapada para interior (calidad superior)	4.856	1000	5.271	6.735
6	madera tablero (interior)	3.238	1000	3.814	4.873
7	chapa simple	1.997	1000	2.697	3.446
8	chapa doble con vidrio y reja	5.936	1120	6.350	8.114
9	blindada metálica completa	9.389	1000	9.350	11.947
10	aluminio con vidrio	9.173	1000	9.156	11.699
11	plegable de pvc (70 x 200)	2.482	1000	3.134	4.004
12	reja (12 mm) con 2 cerrojo	4.641	1000	5.077	6.487
13	reja (14 mm) con 2 cerrojo	5.180	1000	5.562	7.107
14	reja (16 mm) con cerrojo	5.936	1000	6.242	7.976
16	reja en general m2	1.457	0	1.311	1.675
17	colocación de puertas (sólo hoja)	0	400	360	460
18	ajuste de puertas	0	800	720	920
19	reparación de puerta (enchapada)	0	1100	990	1.265
20	laminadas	4.425	1000	4.882	6.238
ventanas					
21	aluminio batiente (100 x 100)	7.672	1000	7.805	9.539
22	aluminio batiente (150 x 100)	9.541	1150	9.622	11.760
23	aluminio corrediza (100 x 100)	3.530	1000	4.077	4.983
24	aluminio corrediza (150 x 100)	4.932	900	5.249	6.415
25	aluminio corrediza (200 x 205)	8.836	2000	9.752	11.919
26	madera batiente (100 x 100)	5.893	1000	6.204	7.583
27	madera batiente (150 x 100)	7.834	1150	8.085	9.882
28	madera corrediza (120 x 120)	6.013	1000	6.312	7.714
29	madera corrediza (120 x 150)	6.715	1150	7.078	8.651
30	madera corrediza (200 x 205)	10.971	1520	11.242	13.741
31	pvc batiente (100 x 100)	1.967	1000	2.671	3.264
32	pvc batiente (150 x 100)	2.826	1100	3.533	4.318
33	pvc corrediza (100 x 100)	5.242	1000	5.618	6.866
34	pvc corrediza (150 x 100)	5.877	1150	6.324	7.729
35	pvc corrediza (200 x 205)	12.619	2000	13.157	16.080
36	reja ventana	2.806	0	2.525	3.087
37	chapa corrediza	4.856	0	4.371	5.342
banderolas					
38	hierro (100 x 100)	971	870	1.565	2.117
39	hierro (150 x 120)	1.295	870	1.840	2.490
cortinas de enrollar					
40	aluminio por m2	5.752	incluida	4.602	6.903
41	pvc por m2	3.971	incluida	3.177	4.766
42	motorización de cortinas	4.770	incluida	3.816	5.724
43	reparación de cortina enrollar (desde)	1.943	incluida	1.500	
44	cinta de cortina de enrollar	637	incluida	509	764
postigos					
45	eucalipto con herrajes de hierro (m2)	3.777	805	4.353	4.520
46	reparación de celosía (desde)	1.619	incluida	1.619	

	Rubro Cerrajería y Herrajes	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
	cerraduras				
1	candado "papaiz" chico	309	-	355	324
2	candado "papaiz" grande	1.856	-	2.135	1.949
3	candado "papaiz" mediano	734	-	844	771
4	candado económico	162	-	186	170
5	cerradura de pomo (slock)	1.079	-	1.241	1.133
6	cerradura de pomo (truper - hermex)	1.114	-	1.281	1.169
7	cerradura de seguridad (doble paleta)	3.103	-	3.568	3.258
8	cerradura/cerrojo bocc con picaporte (similar)	1.835	-	2.110	1.926
9	cerrojo de seguridad (doble paleta)	2.396	-	2.755	2.516
10	cerradura verona tipo mariposa (bronce)	2.901	-	3.336	3.046
11	cerradura y picaporte común (bronce)	1.619	-	1.862	1.700
12	cerradura y picaporte común	1.295	-	1.489	1.360
13	cerradura tipo piccolo	971	-	1.117	1.020
	mano de obra				
14	apertura de candado		540	513	621
15	apertura de cerradura o piccolo o pomo		1080	1.026	1.242
16	apertura de puerta blindada		1850	1.758	2.128
17	aperturas de cerraduras de seguridad (doble paleta o yale)		1080	1.026	1.242
18	apertura sin llave y copia de llave		1850	1.758	2.128
19	llave para cerradura bocc		1080	1.026	1.242
20	colocación de cerraduras nuevas		1080	1.026	1.242
21	reparación de cerraduras		1550	1.473	1.783
22	hacer llave cerradura piccolo		450	428	518
23	copias de llaves		300	285	345
	cambio de combinación con 2 llaves				
24	cerradura de seguridad (doble paleta o yale)		1100	1.045	1.265
25	puerta blindada		2060	1.957	2.369
	otros				
26	cadena de seguridad	496	110	513	684
27	falleba completa económica	378	175	497	636
28	falleba completa calidad superior	1.079	300	1.241	1.586
29	pasador chico	108	82	171	218
30	pasador grande	399	82	433	553
31	pasador mediano	237	82	287	367
32	pestillo aluminio	162	82	219	280
33	pestillo de bronce	755	82	754	963
32	pestillo plástico	108	82	171	218
34	porta candado	108	82	171	218
35	visor óptico bronce	583	135	646	825
36	visor óptico económico	486	135	559	714
37	timbre	324	135	413	528
38	teléfono de portero eléctrico (aparato)	870	135	904	1.156

	Otros Rubros	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	tapa cámara (20 x 20)	300		270	330
2	tapa cámara (40 x 40)	580		522	638
3	tapa cámara (60 x 60)	800		720	880
4	rejilla hormigón (20 x 20)	270		243	297
5	rejilla hormigón (40 x 40)	420		378	462
	limpieza				
6	limpieza interior	1100		990	1.210
7	limpieza de terreno m2		76	68	84
8	retiro de trastos (volquetin)		1500	1.350	1.650
9	retiro de trastos (volqueta)		1900	1.710	2.090
10	fumigación (desde)		2700	2.500	
	demolición				
11	demolición losas por m3		1.209	2.097	2.563
12	demolición de paredes m2		1.996	3.462	4.231
13	demolición pavimentos por m2		245	425	520
	albañilería				
	cielorraso				
13	revoques (gruesa) por m2	45	261	293	345
14	revoques (fina) por m2	20	103	117	138
15	balai por m2	27	102	123	143
16	isopanel m2	2.007	incluida	1.907	2.308
17	yeso m2	690	incluida	656	794
18	pvc m2	400	incluida	380	460
	paredes				
19	revoques (gruesa) por m2	50	241	261	319
20	yeso m2	594	incluida	535	653
20	yeso antihumedad (placa)	680	incluida	612	748
21	revoques (fina) por m2	22	210	209	255
22	balai por m2	26	141	150	183
23	bolseado m2	19	141	144	175

24	mochetas por m lineal	41	513	499	609
25	pintura cielorraso (antihongos) por m2	31	119	135	165
26	pintura paredes (latex) por m2	50	106	140	172
27	enduído cielorraso por m2	47	106	138	169
28	enduído paredes por m2	44	93	123	150
29	esmalte sintético por m2	79	146	202	247
30	barniz sintético por m2	128	159	258	316

	<p>Perforaciones en paredes</p> <p>Hasta 5 perforaciones prolijas por habitación se considera como uso normal. Cuando excede esta cantidad se indemniza a razón de \$ 20 por cada perforación.</p> <p>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</p> <p>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.</p>
	<p>Limpieza</p> <p>Cuando la limpieza excede de dos horas, se debe de sumar \$ 200 por hora adicional.</p>
	<p>Valor mínimo a pagar por Rubro</p> <p>Si el valor del elemento es considerablemente menor al valor mínimo establecido en el rubro, se podrá abonar el valor mínimo a dicho elemento.</p> <p>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.</p>