

## 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 : 01/06/2019 a 31/05/2020**

	Rubro Electricidad	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	dimmer	750	40%	893	1.208
2	disyuntor diferencial 25 A	1.473	40%	1.753	2.372
3	llave de luz (línea AVE Conatel)	70	40%	83	113
4	llave termomagnética 10 A	227	40%	270	365
5	llave de luz doble (línea AVE Conatel)	318	40%	378	512
6	llave de luz triple (línea AVE Conatel)	362	40%	431	583
7	plaqueta	100	40%	119	161
8	portalamparas	162	40%	193	261
9	tablero exterior con puerta transparente	937	40%	1.115	1.509
10	cajón de chapa para medidor	1.223	40%	1.455	1.969
11	tomacorrientes (línea AVE Conatel)	161	40%	192	259
12	tomacorrientes con llave bipolar (línea AVE Conatel)	235	40%	280	378
13	tomacorrientes doble (línea AVE Conatel)	281	40%	334	452
14	tomacorrientes triple (línea AVE Conatel)	328	40%	390	528
15	tomacorrientes shuko	263	40%	313	423
16	valor medio de puesta	3.662	0%	3.113	4.212
17	valor medio de tablero completo	7.064	0%	6.004	8.124
18	porta-tubo de luz	500	40%	595	805

**Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 350.**

	Rubro Vidrios	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	incoloro 3 mm por m2	1.035	incluida	932	1.139
2	incoloro 4 mm por m2	1.294	incluida	1.165	1.424
3	color 4 mm por m2	1.708	incluida	1.537	1.879
4	incoloro 5 mm por m2	1.551	incluida	1.396	1.706
5	color 5 mm por m2	2.069	incluida	1.862	2.276
6	incoloro 6 mm por m2	1.812	incluida	1.631	1.993
7	color 6 mm por m2	2.481	incluida	2.233	2.730
8	incoloro 10 mm por m2	3.162	incluida	2.846	3.478
9	color 10 mm por m2	4.725	incluida	4.253	5.198
10	fantasía incoloro por m2	1.385	incluida	1.246	1.523
11	fantasía color por m2	1.570	incluida	1.413	1.727
12	espejo 3 mm por m2	2.076	incluida	1.869	2.284
13	espejo 4 mm por m2	2.634	incluida	2.371	2.897
14	puerta blindex completa (10 MM)	39.103	incluida	35.193	43.014
15	ladrillos de vidrio (unidad)	150	incluida	135	165

**Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 472.**

	Rubro Pisos	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	baldosas de portland por m2	339	339	644	780
2	baldosas monolíticas por m 2	598	489	1.032	1.250
3	cerámicas esmaltadas (20 x 20) por m2	468	424	759	1.026
4	cerámicas esmaltadas (30 x 30) por m2	605	424	875	1.183
5	cerámicas esmaltadas (40 x 40) por m2	605	377	835	1.129
6	contrapiso hormigón (e=10 cm) por m3	4.250	1457	5.422	6.564
7	contrapiso armado (e=10 cm) por m3	6.173	1940	7.708	9.330
8	fieltro por m2 (calidad media)	218	70	274	331
9	pieza de granito (e=2 cm) por m2	5.300	1624	6.577	7.962
10	gres común (33 x 33) por m2	787	508	1.166	1.489
11	gres esmaltado (35 x 35) por m2	944	508	1.307	1.670

12	hormigón estampado por m2	1.300	incluida	1.170	1.430
13	hormigón lustrado por m2	131	634	727	880
14	layota común por m2	401	572	925	1.119
15	layota esmaltada por m2	501	466	919	1.113
16	pieza de mármol (e=2 cm) por m2	4.862	1623	6.160	7.457
17	moquette por m2	1.462	95	1.246	1.791
18	mosaico veneciano por m2	1.203	650	1.575	2.131
19	parquet engrampado por m2	946	550	1.346	1.720
20	parquet pegado por m2	1.075	343	1.276	1.630
21	pedra laja por m2	686	508	1.134	1.373
22	piso de tablas (pino) por m2	650	431	865	1.243
23	piso flotante por m2	1.570	incluida	1.413	1.727
24	porcelanato (35 x 35) por m2	1.118	508	1.382	1.869
25	porcelanato (60 x 60) por m2	570	587	983	1.331
26	pulido de parquet por m2	0	162	154	186
27	plastificado de parquet por m2	0	175	166	201
28	vinílico m2	371	180	468	634
29	vinílico en listones por m2	595	incluida	536	655
30	vinílico en tablas por m2	900	180	972	1.242
31	zócalo baldosa por m lineal	200	235	392	500
32	zócalo cerámica (h=10 cm) por m lineal	127	338	419	535
33	zócalo cerámica (h=5 cm) por m lineal	100	90	171	219
34	zócalo granito (5 x 20) por m lineal	360	90	428	518
35	zócalo madera (h=5 cm) por m lineal	221	106	310	376
36	zócalo mármol (5 x 20) por m lineal	450	90	513	621
37	zócalo pvc por m lineal	203	90	278	337

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 582.

	Rubro Revestimientos	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	azulejos comunes por m2	344	591	842	1.075
2	azulejos decorados por m2	437	591	925	1.182
3	cerámicas esmaltadas (20 x 20) por m2	437	635	965	1.233
4	cerámicas esmaltadas (30 x 30) por m2	569	635	1.083	1.384
5	cerámicas esmaltadas (40 x 40) por m2	595	635	1.107	1.415
6	cielorraso de pvc por m2	400	incluida	360	440
7	filetes por m lineal	100	110	189	242
8	granito (30 x 30) por m2	5.145	861	5.405	6.907
9	listelo cerámica (5 x 20) por m lineal	98	131	206	263
10	listelo granito (5 x 20) por m lineal	384	131	464	593
11	listelo mármol (5 x 20) por m lineal	490	614	994	1.270
12	ladrillo 5 x 5 x 24 (chorizo) por m2	508	614	1.009	1.290
13	lambriz de pino por m2	400	incluida	360	440
14	lambriz compensado por m2	400	incluida	360	440
15	mármol (30 x 30) por m2	5.018	847	5.278	6.745
16	mosaico veneciano por m2	1.165	928	1.884	2.407
17	pedra laja por m2	778	1105	1.695	2.166
18	plaquetas cerámicas por m2	688	1317	1.805	2.306
19	porcelanato (35 x 35) por m2	1.121	678	1.619	2.069
20	yeso	550	incluida	495	605
21	lambriz de pvc	250	incluida	250	250

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 700.

	Rubro Cocina	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	mesada escalla (120 x 54)	2.990	600	3.231	4.129
2	mesada escalla (150 x 54)	3.496	600	3.686	4.710
3	mesada granito (e=2cm) por m2	4.649	1407	5.450	6.964
4	mesada inox (120 x 55)	1.500	600	1.890	2.415
5	mesada mármol (e=2cm) por m2	4.946	1407	5.718	7.306
6	mesada sintética (150 x 52,5)	5.485	600	5.477	6.998
7	mesada sintética (180 x 52,5)	6.348	600	6.253	7.990
8	módulo doble (0,80) aéreo m2	3.909	1414	4.791	6.121
9	módulo doble (0,80) bajo mesada m2	4.571	1509	5.472	6.992
9	módulo simple (0,40) aéreo m2	2.767	911	3.310	4.230
10	módulo simple (0,40) bajo mesada m2	2.574	803	3.039	3.884
11	pileta acero inox (35,4 x 41 x 18)	1.200	1000	1.980	2.530
12	pileta acero inox (35,5 x 41 x 14)	700	1000	1.530	1.955
13	pileta acero inox (35,5x41x11)	700	1000	1.530	1.955
14	pileta doble (76x46x14)	3.416	1000	3.974	5.078
15	pileta doble (20x37x13)	2.450	1000	3.105	3.968
16	pileta y media acero inox.(35,5x74x14)	3.135	1000	3.722	4.756
17	sifón plástico con registro	662	300	866	1.106

18	sifón corrugado completo	571	300	784	1.002
19	esquinero bajo mesada	5.140	1694	6.150	7.859
20	esquinero aereo	4.747	1618	5.729	7.320

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 943.

	Rubro Grifería y Accesorios	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	baño completo cierre tradicional	5.076	600	5.108	6.527
2	baño completo monocomando	3.114	600	3.528	4.271
3	canilla o llave bronce	317	200	491	595
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	244	200	422	511
7	canilla o llave plástica	256	200	433	524
8	grifo alto con llave común	703	200	858	1.038
9	grifo bajo con llave	600	200	760	920
10	mezcladora para pared (cocina)	1.247	300	1.469	1.779
11	monocomando bañera (baño)	1.891	300	2.081	2.520
12	monocomando bidet (baño)	2.303	300	2.473	2.994
13	monocomando lavatorio (baño)	1.180	300	1.406	1.702
14	monocomando para mesada (cocina)	745	300	993	1.202
15	monocomando para pared (cocina)	2.518	300	2.677	3.241
16	roseta metal	264	130	374	453
17	roseta plástica	150	130	266	322
18	ducha teléfono con manguera y soporte		380	361	437
19	teléfono plástico para ducha	500	130	599	725
20	ducha higienica	1.475	300	1.686	2.041

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 582.

	Rubro Baño	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
<b>artefactos calidad inferior</b>					
1	lavatorio con pie	1.499	40%	1.889	2.309
2	inodoro sin mochila	3.104	40%	3.911	4.780
3	inodoro con mochila	1.451	40%	1.828	2.234
4	bidet	1.576	40%	1.986	2.427
<b>artefactos calidad media</b>					
5	lavatorio con pie	2.263	40%	2.852	3.485
6	inodoro sin mochila	1.890	40%	2.381	2.910
7	inodoro con mochila	3.827	40%	4.822	5.894
8	bidet	2.240	40%	2.822	3.449
<b>artefactos calidad alta</b>					
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
<b>accesorios loza embutir</b>					
14	jabonera simple	137	40%	172	210
15	percha simple	82	40%	66	99
16	percha doble	115	40%	92	138
17	portarrollo	217	40%	174	261
18	posa vaso y cepillos	149	40%	119	179
19	toallero	282	40%	226	339
<b>accesorios loza exterior</b>					
20	jabonera simple	172	40%	138	207
21	percha simple	82	40%	66	99
22	percha doble	111	40%	89	134
23	portarrollo	201	40%	161	242
24	posa vaso y cepillos	153	40%	122	183
25	toallero	296	40%	237	356
<b>otros</b>					
26	accesorios de metal (juego) económico	1.952	920	2.298	3.159
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)	3.592	0	3.233	3.951
30	barrote para cortina cromado	529	-	476	582
31	botiquín madera con espejo (económico)	1.300	400	1.360	2.040
32	botiquín plástico con espejo (económico)	800	400	960	1.440
32	cisterna embutida MAGYA	6.680	2.760	8.968	9.911
33	cisterna exterior fibra de vidrio	2.915	600	3.339	3.690
34	cisterna exterior plástica común	307	400	672	743
35	cisterna exterior plástica MAGYA	2.427	600	2.875	3.178

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	-	1200	960	1.440
40	cambio de cisterna fibrocemento por cisterna plástico	-	1600	1.280	1.920
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)	651	-	586	717
45	rejilla de bronce (15 x 15)	861	-	775	947
46	rejilla de bronce (20 x 20)	1.099	-	989	1.209
47	rejilla cromada (10 x 10)	766	-	690	843
48	rejilla cromada (15 x 15)	880	-	792	968
49	rejilla cromada (20 x 20)	950	-	855	1.045
50	tapa de bronce (20 x 20)	1.246	-	1.121	1.370
51	tapa cromada (20 x 20)	922	-	830	1.014
52	tapa de inodoro madera (herrajes metal)	2.302	200	2.377	2.627
53	tapa de inodoro MDF (herrajes metal)	1.233	200	1.361	1.505
54	tapa de inodoro MDF (herrajes plástico)	797	200	947	1.047
55	tapa de inodoro plástica acolchonada	600	200	760	840
56	tapa de inodoro plástica ATMA	1.280	200	1.406	1.554
57	tapa de inodoro plástica común	465	200	632	698
58	tapa de inodoro plástica reforzada	915	200	1.059	1.171
59	pileta de lavar losa	1.800	520	2.204	2.436
60	amure de artefactos	0	750	713	788

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 582.

	Rubro Aberturas	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
<b>puertas</b>					
1	madera para exterior (calidad media)	7.000	1035	7.232	9.240
2	madera para exterior (calidad superior)	11.706	1035	11.467	14.652
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)	3.731	920	4.186	5.349
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	9.748	920	9.601	12.268
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	431	388	496
18	ajuste de puertas	0	862	776	991
19	reparación de puerta (enchapada)	0	1078	970	1.239
20	laminadas	4.100	920	4.518	5.773
<b>ventanas</b>					
21	aluminio batiente (100 x 100)	7.541	1082	7.761	9.486
22	aluminio batiente (150 x 100)	9.378	1190	9.512	11.625
23	aluminio batiente (0.80x.205)	8.927	1785	9.641	11.783
24	aluminio corrediza (100 x 100)	3.504	1082	4.127	5.044
25	aluminio corrediza (150 x 100)	4.846	1190	5.433	6.640
26	aluminio corrediza (200 x 205)	8.769	2164	9.839	12.026
27	madera batiente (100 x 100)	5.793	1082	5.844	7.906
28	madera batiente (150 x 100)	7.700	1190,12	7.557	10.224
29	madera corrediza (120 x 120)	5.910	1082	5.944	8.041
30	madera corrediza (120 x 150)	6.600	1190	6.622	8.959
31	madera corrediza (200 x 205)	10.784	1623	10.546	14.268
32	pvc batiente (100 x 100)	1.934	1090	2.721	3.326
33	pvc batiente (150 x 100)	2.778	1112	3.501	4.278
34	pvc corrediza (100 x 100)	5.154	1062	5.594	6.838
35	pvc corrediza (150 x 100)	5.776	1190	6.270	7.663
36	pvc corrediza (200 x 205)	12.403	2164	13.111	16.024
37	reja ventana	2.600	0	2.340	2.860
38	chapa corrediza	4.500	0	4.050	4.950
39	puerta ventana (150 x 205)	5.900	0	5.310	6.490
<b>banderolas</b>					
40	hierro (100 x 100)	900	805	1.449	1.961
41	hierro (150 x 120)	1.200	805	1.704	2.306
<b>cortinas de enrollar</b>					
42	aluminio por m2	4.758	incluida	3.806	5.710

43	pvc por m2	2.690	incluida	2.152	3.228
44	motorización de cortinas	4.787	incluida	3.829	5.744
45	reparación de cortina enrollar	970	incluida	776	1.164
46	cinta de cortina de enrollar	450	incluida	360	540
	<b>postigos</b>				
47	eucalipto con herrajes de hierro (m2)	3.500	805	4.090	4.520
48	reparación de celosia (desde)	1.616	incluida	1.200	1.200

	Rubro Cerrajería y Herrajes	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
	<b>cerraduras</b>				
1	candado "papaiz" chico	286	-	329	300
2	candado "papaiz" grande	1720	-	1.978	1.806
3	candado "papaiz" mediano	680	-	782	714
4	candado económico	195	-	224	205
5	cerradura de pomo (stock)	1097	-	1.262	1.316
6	cerradura de pomo (truper - hermex)	1278	-	1.470	1.534
7	cerradura de seguridad (doble paleta)	2724	-	3.133	3.541
8	cerradura/cerrojo boccc con picaporte (similar)	2400	-	2.760	3.120
9	cerrojo de seguridad (doble paleta)	2600	-	2.990	3.380
10	cerradura verona tipo mariposa (bronce)	2729	-	3.138	3.548
11	cerradura y picaporte común (bronce)	1300	-	1.495	1.690
12	cerradura y picaporte común	1200	-	1.380	1.560
13	cerradura tipo piccolo	1200	-	1.380	1.560
	<b>mano de obra</b>				
14	apertura de candado	-	800	760	920
15	apertura de cerradura o piccolo o pomo	-	1000	950	1.150
16	apertura de puerta blindada	-	1700	1.615	1.955
17	aperturas de cerraduras de seguridad (doble paleta o yale)	-	1000	950	1.150
18	apertura sin llave y copia de llave	-	1700	1.615	1.955
19	llave para cerradura boccc	-	1400	1.330	1.610
20	colocación de cerraduras nuevas	-	1500	1.425	1.725
21	reparación de cerraduras	-	1400	1.330	1.610
22	copias de llaves	-	250	238	288
	<b>cambio de combinación con 2 llaves</b>				0
23	cerradura de seguridad (doble paleta o yale)	-	1000	950	1.150
24	puerta blindada	-	2200	2.090	2.530
	<b>otros</b>				
25	cadena de seguridad	600	75	608	811
26	falleba completa económica	350	150	450	575
27	falleba completa calidad superior	1000	250	1.125	1.438
28	pasador chico	150	75	203	270
29	pasador grande	390	75	419	558
30	pasador mediano	250	75	293	390
31	pestillo aluminio	150	-	173	180
32	pestillo de bronce	700	-	805	840
33	pestillo plastico	150	-	173	180
34	porta candado	150	-	173	158
35	visor óptico bronce	585	120	564	846
36	visor óptico económico	500	120	496	744

	Otros Rubros	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	tapa cámara (20 x 20)	354	-	318	389
2	tapa cámara (40 x 40)	676	-	608	743
3	tapa cámara (60 x 60)	955	-	860	1.051
4	rejilla hormigón (20 x 20)	300	-	270	330
5	rejilla hormigón (40 x 40)	400	-	360	440
	<b>limpieza</b>				
6	limpieza interior	0	1078	970	1.185
7	limpieza de terreno m2		108	97	119
8	retiro de trastos (menos de una volqueta)	0	754	679	830
9	retiro de trastos (mas de una volqueta)		2478	2.231	2.726
10	fumigación	0	3000	2.700	3.300
	<b>demolición</b>				
11	demolición losas por m3	0	1293	1.164	1.422
12	demolición de paredes m2	0	2135	1.921	2.348
13	demolición pavimentos por m2	0	267	240	293
	<b>albañilería</b>				
	<b>cielorraso</b>				
14	revoques (gruesa) por m2	90	367	411	502
15	revoques (fina) por m2	18	200	196	240
16	balai por m2	23	169	173	211

17	isopanel m2	2340	incluida	2.223	2.691
	<b>paredes</b>				
18	revoques (gruesa) por m2	45	301	311	380
19	revoques (fina) por m2	19	119	124	152
20	balai por m2	26	117	129	158
21	bolseado m2	18	139	142	173
22	mochetas por m lineal	55	618	606	741
23	pintura cielorraso (antihongos) por m2	31	138	152	186
24	pintura paredes (latex) por m2	62	98	144	176
25	enduído cielorraso por m2	43	107	135	165
26	enduído paredes por m2	41	93	121	147
27	esmalte sintético por m2	149	306	410	501
28	barniz sintético por m2	151	184	302	369

<p><b>Perforaciones en paredes</b></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><b>Pintura de paredes</b></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><b>Limpieza</b></p> <p>Cuando la limpieza excede de dos horas, se debe de sumar \$ 250 por hora adicional.</p>
<p><b>Valor mínimo a pagar por Rubro</b></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>













^

















































