

LISTADO DE VALORES DE REFERENCIA PARA TASACION 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 : 01/07/2017 a 30/06/2018

	Rubro Electricidad	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	célula fotoeléctrica	222	40%	264	357
2	dimmer	750	40%	893	1.208
3	disyuntor diferencial 25 A	1.151	40%	1.370	1.853
4	llave de luz (línea AVE Conatel)	164	40%	195	264
5	llave termomagnética 10 A	210	40%	250	338
6	llave de luz doble (línea AVE Conatel)	295	40%	351	475
7	llave de luz triple (línea AVE Conatel)	335	40%	399	539
8	plaqueta	87	40%	104	140
9	portalamparas	150	40%	179	242
10	tablero exterior con puerta transparente	868	40%	1.033	1.397
11	cajón de chapa para medidor	1.134	40%	1.349	1.826
12	tomacorrientes (línea AVE Conatel)	148	40%	176	238
13	tomacorrientes con llave bipolar (línea AVE Conatel)	225	40%	268	362
14	tomacorrientes doble (línea AVE Conatel)	260	40%	309	419
15	tomacorrientes triple (línea AVE Conatel)	304	40%	362	490
16	tomacorrientes shuko	244	40%	290	393
17	valor medio de puesta	2.611	0%	2.219	3.003
18	valor medio de tablero completo	7.064	0%	6.004	8.124
19	porta-tubo de luz	430	40%	512	692

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 300

	Rubro Vidrios	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	incoloro 3 mm por m2	962	incluida	962	962
2	incoloro 4 mm por m2	1.285	incluida	1.285	1.285
3	color 4 mm por m2	1.284	incluida	1.284	1.284
4	incoloro 5 mm por m2	1.595	incluida	1.595	1.595
5	color 5 mm por m2	1.631	incluida	1.631	1.631
6	incoloro 6 mm por m2	1.928	incluida	1.928	1.928
7	color 6 mm por m2	2.104	incluida	2.104	2.104
8	incoloro 10 mm por m2	3.085	incluida	3.085	3.085
9	color 10 mm por m2	3.795	incluida	3.795	3.795
10	fantasia incoloro por m2	1.398	incluida	1.398	1.398
11	fantasia color por m2	1.593	incluida	1.593	1.593
12	espejo 3 mm por m2	2.134	incluida	2.134	2.134
13	espejo 4 mm por m2	2.660	incluida	2.660	2.660
14	puerta blindex completa (10 MM)	32.052	incluida	32.052	32.052
15	ladrillos de vidrio (unidad)	135	incluida	135	135

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 410

	Rubro Pisos	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	adoquines por m2	1.265	551	1.725	2.088
2	baldosas vinílicas por m2	358	156	488	591
3	baldosas de portland por m2	328	294	591	715
4	baldosas monolíticas por m2	576	441	966	1.170
5	cerámicas esmaltadas (20 x 20) por m2	452	367	696	942
6	cerámicas esmaltadas (30 x 30) por m2	557	367	785	1.063
7	cerámicas esmaltadas (40 x 40) por m2	584	326	774	1.047
8	contrapiso hormigón (e=10 cm) por m3	3.034	1079	3.907	4.730
9	contrapiso armado (e=10 cm) por m3	5.956	1681	7.255	8.783
10	fieltro por m2 (calidad media)	160	70	219	265
11	pieza de granito (e=2 cm) por m2	4.965	735	5.415	6.555
12	gres común (33 x 33) por m2	760	441	1.081	1.381
13	gres esmaltado (35 x 35) por m2	911	441	1.217	1.555

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	388	495	839	1.015
17	layota esmaltada por m2	483	404	843	1.020
18	pieza de mármol (e=2 cm) por m2	4.644	441	4.831	5.848
19	moquette por m2	460	90	440	633
20	mosaico veneciano por m2	1.115	620	1.475	1.995
21	parquet engrampado por m2	913	477	1.251	1.599
22	parquet pegado por m2	801	297	988	1.263
23	piedra laja por m2	751	958	1.624	1.965
24	piso de tablas (pino) por m2	601	400	801	1.151
25	piso flotante por m2	1.410	incluida	1.410	1.410
26	porcelanato (35 x 35) por m2	1.082	587	1.419	1.919
27	porcelanato (60 x 60) por m2	490	587	915	1.239
28	pulido de parquet por m2	0	150	143	173
29	plastificado de parquet por m2	0	160	152	184
30	vinílico m2	358	156	437	591
31	vinílico en listones por m2	500	incluida	500	500
32	vinílico en tablas por m2	871	180	946	1.209
33	zócalo baldosa por m lineal	200	235	392	500
34	zócalo cerámica (h=10 cm) por m lineal	120	293	372	475
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	210	92	287	347
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 \$ 500.

	Rubro Revestimientos	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	azulejos comunes por m2	332	512	760	971
2	azulejos decorados por m2	422	512	841	1.074
3	cerámicas esmaltadas (20 x 20) por m2	422	551	876	1.119
4	cerámicas esmaltadas (30 x 30) por m2	549	551	990	1.265
5	cerámicas esmaltadas (40 x 40) por m2	575	551	1.013	1.295
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	4.965	735	5.130	6.555
9	listelo cerámica (5 x 20) por m lineal	94	131	203	259
10	listelo granito (5 x 20) por m lineal	371	131	452	577
11	listelo mármol (5 x 20) por m lineal	490	614	994	1.270
12	ladrillo 5 x 5 x 24 (chorizo) por m2	490	614	994	1.270
13	lambritz de pino por m2	300	incluida	300	300
14	lambritz compensado por m2	200	incluida	200	200
15	lambritz de pvc	250	incluida	250	250
16	mármol (30 x 30) por m2	4.841	734	5.018	6.412
17	mosaico veneciano por m2	1.125	805	1.737	2.220
18	piedra laja por m2	729	770	1.349	1.724
19	plaquetas cerámicas por m2	664	1141	1.625	2.076
20	porcelanato (35 x 35) por m2	1.078	587	1.499	1.915
21	yeso	550	incluida	550	550

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 600.

	Rubro Cocina	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	cajonera por m2	4.684	1403	5.478	7.000
2	interceptor de grasas	2.143	3000	4.629	5.914
3	mesada escalla (120 x 54)	2.990	600	3.231	4.129
4	mesada escalla (150 x 54)	3.496	600	3.686	4.710
5	mesada granito (e=2cm) por m2	4.649	1407	5.450	6.964
6	mesada inox (120 x 55)	2.750	600	3.015	3.853
7	mesada mármol (e=2cm) por m2	4.946	1407	5.718	7.306
8	mesada sintética (150 x 52,5)	5.281	600	5.293	6.763
9	módulo doble (0,80) aéreo m2	3.730	1125	4.370	5.583
10	módulo doble (0,80) bajo mesada m2	4.309	1308	5.055	6.460
11	módulo simple (0,40) aéreo m2	2.427	697	2.812	3.593
12	módulo simple (0,40) bajo mesada m2	2.609	790	3.059	3.909
13	pileta acero inox (35,4 x 41 x 18)	1.160	1000	1.944	2.484
14	pileta acero inox (35,5 x 41 x 14)	668	1000	1.501	1.918
15	pileta acero inox (35,5x41x11)	814	1000	1.633	2.086
16	pileta doble (76x46x14)	2.275	1000	2.948	3.766
17	pileta doble (20x37x13)	2.600	1000	3.240	4.140
18	pileta y media acero inox.(35,5x74x14)	1.980	1000	2.682	3.427
19	sifón económico	267	300	510	652
20	sifón plástico con registro	480	300	702	897
21	esquinero bajo mesada	4.845	1468	5.682	7.260

22	esquinero aereo	4.476	1403	5.291	6.761
----	-----------------	-------	------	-------	-------

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 800.

	Rubro Grifería y Accesorios	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	baño completo cierre tradicional	3.585	600	3.767	4.813
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	200	200	380	460
7	canilla o llave plástica	256	200	433	524
8	colillas	145	200	328	397
9	grifo alto con llave común	570	200	732	886
10	grifo bajo con llave	600	200	760	920
11	mezcladora para pared (cocina)	1.113	300	1.342	1.625
12	monocomando bañera (baño)	1.650	300	1.853	2.243
13	monocomando bidet (baño)	1.590	300	1.796	2.174
14	monocomando lavatorio (baño)	1.180	300	1.406	1.702
15	monocomando para mesada (cocina)	1.160	300	1.387	1.679
16	monocomando para pared (cocina)	1.650	300	1.853	2.243
17	roseta metal	300	150	428	518
18	roseta plástica	150	150	285	345
19	ducha teléfono con manguera y soporte	1.090	150	1.178	1.426
20	teléfono plástico para ducha	500	150	618	748
21	ducha higienica	1.475	150	1.544	1.869

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 500.

	Rubro Baño	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
artefactos calidad inferior					
1	lavatorio con pie	1.339	40%	1.687	2.062
2	inodoro sin mochila	1.296	40%	1.633	1.996
3	inodoro con mochila	2.771	40%	3.491	4.267
4	bidet	1.408	40%	1.774	2.168
artefactos calidad media					
5	lavatorio con pie	2.021	40%	2.546	3.112
6	inodoro sin mochila	1.688	40%	2.127	2.600
7	inodoro con mochila	3.417	40%	4.305	5.262
8	bidet	2.000	40%	2.520	3.080
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	122	40%	154	188
15	percha simple	73	40%	59	88
16	percha doble	100	40%	80	120
17	portarrollo	194	40%	156	233
18	posa vaso y cepillos	133	40%	107	160
19	toallero	252	40%	202	303
accesorios loza exterior					
20	jabonera simple	153	40%	123	184
21	percha simple	100	40%	80	120
22	percha doble	102	40%	82	123
23	portarrollo	185	40%	148	222
24	posa vaso y cepillos	140	40%	112	168
25	toallero	264	40%	212	317
otros					
26	accesorios de metal (juego) económico	1.460	920	1.904	2.618
27	perchero jackwall inox	1.300	175	1.328	1.623
28	accesorios de metal y loza (juego)	1.340	0	1.210	1.474
29	set accesorios (2 perchas, 2 jaboneras, toallero y porta cepillos)	2.431	0	2.188	2.674
30	barrote para cortina cromado	610	-	549	671
31	botiquín madera con espejo (económico)	1.600	345	1.556	2.334
32	botiquín plástico con espejo (económico)	920	345	1.012	1.518
32	cisterna embutida MAGYA	5.027	2.760	7.398	8.176
33	cisterna exterior fibra de vidrio	3.750	575	4.109	4.541
34	cisterna exterior plástica común	310	345	622	688
35	cisterna exterior plástica MAGYA	2.784	600	3.215	3.553
36	tapa cisterna embutida MDF	500	-	450	550
37	tapa cisterna embutida plástico (económico)	150	-	135	165
38	tapa cisterna mochila	1.600	-	1.440	1.760
39	reparación de cisterna	-	1000	800	1.200
40	cambio de cisterna fibrocemento por cisterna plástico	-	1200	960	1.440

41	mampara (120 x 180) acrílico	7.200	incluida	6.480	7.920
42	mampara (120 x 180) vidrio	11.073	incluida	9.966	12.180
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)	1.233	115	1.281	1.415
54	tapa de inodoro MDF (herrajes plástico)	797	115	866	958
55	tapa de inodoro plástica acolchonada	600	115	679	751
56	tapa de inodoro plástica ATMA	1.280	115	1.325	1.465
57	tapa de inodoro plástica común	465	115	551	609
58	tapa de inodoro plástica reforzada	915	115	979	1.082
59	pileta de lavar losa	1.800	520	2.204	2.436
60	amure de artefactos	0	1000	950	1.050

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 500.

	Rubro Aberturas	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
puertas					
1	madera para exterior (calidad media)	5.839	1035	6.187	7.905
2	madera para exterior (calidad superior)	9.420	1035	9.410	12.023
3	madera enchapada para interior (calidad media)	2.700	920	3.258	4.163
4	madera enchapada interior (calidad inferior)	2.070	920	2.691	3.439
5	madera enchapada para interior (calidad superior)	4.800	920	5.148	6.578
6	madera tablero (interior)	3.731	920	4.186	5.349
7	chapa simple	1.990	920	2.619	3.347
8	chapa doble con vidrio y reja	5.500	1035	5.882	7.515
9	blindada metálica completa	9.500	920	9.378	11.983
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	600	540	690
18	ajuste de puertas	0	1000	900	1.150
19	reparación de puerta (enchapada)	0	1200	1.080	1.380
20	laminadas	4.100	920	4.518	5.773
ventanas					
21	aluminio batiente (100 x 100)	7.109	938	7.242	8.852
22	aluminio batiente (150 x 100)	8.841	1031	8.885	10.859
23	aluminio corrediza (100 x 100)	3.271	938	3.788	4.630
24	aluminio corrediza (150 x 100)	4.570	830	4.860	5.940
25	aluminio corrediza (200 x 205)	8.187	1875	9.056	11.068
26	madera batiente (100 x 100)	5.461	938	5.439	7.359
27	madera batiente (150 x 100)	7.259	1031	7.047	9.534
28	madera corrediza (120 x 120)	5.572	938	5.534	7.487
29	madera corrediza (120 x 150)	6.222	1031	6.165	8.341
30	madera corrediza (200 x 205)	10.166	1407	9.837	13.309
31	pvc batiente (100 x 100)	1.823	938	2.485	3.037
32	pvc batiente (150 x 100)	2.618	1030	3.283	4.013
33	pvc corrediza (100 x 100)	4.857	938	5.216	6.375
34	pvc corrediza (150 x 100)	5.445	1031	5.828	7.124
35	pvc corrediza (200 x 205)	11.693	1875	12.211	14.925
36	reja ventana	3.100	0	2.790	3.410
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	5.330	incluida	4.264	6.396
41	pvc por m2	3.680	incluida	2.944	4.416
42	motorización de cortinas	4.420	incluida	3.536	5.304
43	reparación de cortina enrollar	1.800	incluida	1.440	2.160
44	cinta de cortina de enrollar	590	incluida	472	708
postigos					
45	eucaliptus con herrajes de hierro (m2)	4.500	805	5.040	5.570
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	286	-	329	300
2	candado "papaiz" grande	1720	-	1.978	1.806
3	candado "papaiz" mediano	680	-	782	714
4	candado económico	150	-	173	158
5	cerradura de pomo (stock)	1000	-	1.150	1.200
6	cerradura de pomo (truper - hermex)	1032	-	1.187	1.238
7	cerradura de seguridad (doble paleta)	2875	-	3.306	3.738
8	cerradura/cerrojo bocc con picaporte (similar)	1700	-	1.955	2.210
9	cerrojo de seguridad (doble paleta)	2220	-	2.553	2.886
10	cerradura verona tipo mariposa (bronce)	2688	-	3.091	3.494
11	cerradura y picaporte común (bronce)	1500	-	1.725	1.950
12	cerradura y picaporte común	1200	-	1.380	1.560
13	cerradura tipo piccolo	900	-	1.035	1.170
	mano de obra				
14	apertura de candado	-	500	475	575
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 bocc	-	1000	950	1.150
20	colocación de cerraduras nuevas	-	1000	950	1.150
21	reparación de cerraduras	-	1400	1.330	1.610
22	hacer llave cerradura piccolo	-	400	380	460
23	copias de llaves	-	250	238	288
	cambio de combinación con 2 llaves				
24	cerradura de seguridad (doble paleta o yale)	-	1000	950	1.150
25	puerta blindada	-	1900	1.805	2.185
	otros				
26	cadena de seguridad	485	70	500	666
27	falleba completa económica	400	150	495	633
28	falleba completa calidad superior	1450	250	1.530	1.955
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	150	-	173	158
35	visor óptico bronce	585	115	560	840
36	visor óptico económico	500	115	492	738
37	tímbr	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)	295	-	266	325
2	tapa cámara (40 x 40)	562	-	506	618
3	tapa cámara (60 x 60)	792	-	713	871
4	rejilla hormigón (20 x 20)	255	-	230	281
5	rejilla hormigón (40 x 40)	390	-	351	429
	limpieza				
6	limpieza interior	0	1000	900	1.100
7	limpieza de terreno m2		70	63	77
8	retiro de trastos (menos de una volqueta)	0	1250	1.125	1.375
9	retiro de trastos (mas de una volqueta)		2500	2.250	2.750
10	fumigación	0	2500	2.250	2.750
	demolición				
11	demolición losas por m3	0	1121	1.009	1.233
12	demolición de paredes m2	0	1850	1.665	2.035
13	demolición pavimentos por m2	0	227	204	250
	albañilería				
	cielorraso				
14	revoques (gruesa) por m2	42	261	273	333
15	revoques (fina) por m2	18	103	109	133
16	balai por m2	25	102	114	140
17	isopanel m2	1860	incluida	1.767	2.139
	paredes				
18	revoques (gruesa) por m2	46	241	258	316
19	revoques (fina) por m2	20	210	207	253
20	balai por m2	24	141	149	182
21	bolseado m2	17	141	142	174
22	mochetas por m lineal	38	513	496	606
23	pintura cielorraso (antihongos) por m2	29	119	133	163
24	pintura paredes (latex) por m2	46	106	137	167

25	enduído cielorraso por m2	44	106	135	165
26	enduído paredes por m2	41	93	121	147
27	esmalte sintético por m2	73	146	197	241
28	barniz sintético por m2	118	159	249	305

	<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 \$ 15 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 correpondiente.</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 \$ 150 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>