

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 : 01/08/15 a 31/07/16

	Rubro Electricidad	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	célula fotoeléctrica	270	40%	321	435
2	dimmer	900	40%	1.071	1.449
3	disyuntor diferencial 25 A	1.380	40%	1.642	2.222
4	llave de luz (línea AVE Conatel)	160	40%	190	258
5	llave termomagnética 10 A	200	40%	238	322
6	llave de luz doble (línea AVE Conatel)	240	40%	286	386
7	llave de luz triple (línea AVE Conatel)	300	40%	357	483
8	plaqueta	70	40%	83	113
9	portalamparas	60	40%	71	97
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)	180	40%	214	290
13	tomacorrientes con llave bipolar (línea AVE Conatel)	300	40%	357	483
14	tomacorrientes doble (línea AVE Conatel)	200	40%	238	322
15	tomacorrientes triple (línea AVE Conatel)	300	40%	357	483
16	tomacorrientes shuko	220	40%	262	354
17	valor medio de puesta	1.325			
18	valor medio de tablero completo	4.870			

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	760	incluida	760	760
2	incoloro 4 mm por m2	1.010	incluida	1.010	1.010
3	color 4 mm por m2	1.020	incluida	1.020	1.020
4	incoloro 5 mm por m2	1.264	incluida	1.264	1.264
5	color 5 mm por m2	1.290	incluida	1.290	1.290
6	incoloro 6 mm por m2	1.515	incluida	1.515	1.515
7	color 6 mm por m2	1.670	incluida	1.670	1.670
8	incoloro 10 mm por m2	2.424	incluida	2.424	2.424
9	color 10 mm por m2	3.000	incluida	3.000	3.000
10	fantasía incoloro por m2	1.098	incluida	1.098	1.098
11	fantasía color por m2	1.246	incluida	1.246	1.246
12	espejo 3 mm por m2	1.647	incluida	1.647	1.647
13	espejo 4 mm por m2	2.090	incluida	2.090	2.090
14	puerta blindex completa (10 MM)	25.184	incluida	25.184	25.184
15	ladrillos de vidrio (unidad)	106	incluida	106	106
16	vidrio con cámara de aire	2.900	incluida	2.900	2.900

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	1.230	442	1.588	1.756
2	balosas vinílicas por m2	560	180	592	888
3	balosas de portland por m2	320	236	528	584
4	balosas monolíticas por m 2	565	350	869	961
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	280	723	978
8	contrapiso hormigón (e=10 cm) por m3	2.865	865	3.544	3.917
9	contrapiso armado (e=10 cm) por m3	7.380	1350	8.294	9.167
10	fieltro por m2	150	70	198	242
11	pieza de granito (e=2 cm) por m2	6.100	600	6.365	7.035

12	gres común (33 x 33) por m2	720	360	972	1.188
13	gres esmaltado (35 x 35) por m2	890	360	1.125	1.375
14	hormigón estampado por m2	1.200	incluida	1.140	1.260
15	hormigón lustrado por m2	110	600	675	746
16	layota común por m2	370	400	732	809
17	layota esmaltada por m2	475	325	760	840
18	pieza de mármol (e=2 cm) por m2	4.550	570	4.864	5.376
19	moquette por m2	350	90	352	528
20	mosaico veneciano por m2	1.110	620	1.471	1.990
21	parquet engrampado por m2	1.350	400	1.575	1.925
22	parquet pegado por m2	1.076	240	1.184	1.448
23	piedra laja por m2	650	355	955	1.055
24	piso de tablas (pino) por m2	560	400	768	1.152
25	piso flotante por m2	1.105	incluida	884	1.326
26	porcelanato (35 x 35) por m2	1.050	355	1.194	1.616
27	porcelanato (60 x 60) por m2	670	355	871	1.179
28	pulido de parquet por m2	0	110	105	116
29	plastificado de parquet por m2	0	180	171	189
30	vinílico en rollo por m2	350	170	442	598
31	vinílico en listones por m2	500	incluida	400	600
32	vinílico en tablas por m2	700	180	792	968
33	zócalo baldosa por m lineal	180	180	324	396
34	zócalo cerámica (h=10 cm) por m lineal	200	235	392	479
35	zócalo cerámica (h=5 cm) por m lineal	150	90	216	264
36	zócalo granito (5 x 20) por m lineal	330	90	399	441
37	zócalo madera (h=5 cm) por m lineal	210	75	228	342
38	zócalo mármol (5 x 20) por m lineal	450	90	513	567
39	zócalo pvc por m lineal	203	90	278	308

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	350	410	722	798
2	azulejos decorados por m2	415	410	701	949
3	cerámicas esmaltadas (20 x 20) por m2	415	410	701	949
4	cerámicas esmaltadas (30 x 30) por m2	540	410	808	1.093
5	cerámicas esmaltadas (40 x 40) por m2	565	410	829	1.121
6	cielorraso de pvc por m2	700	incluida	665	735
7	filetes por m lineal	110	110	209	231
8	granito (30 x 30) por m2	4.840	640	5.206	5.754
9	listelo cerámica (5 x 20) por m lineal	100	105	195	215
10	ladrillo 5 x 5 x 24 (chorizo) por m2	480	500	931	1.029
11	lambriz de pino por m2	300	incluida	270	330
12	lambriz compensado por m2	200	incluida	180	220
13	listelo granito (5 x 20) por m lineal	365	110	451	499
14	listelo mármol (5 x 20) por m lineal	365	110	451	499
15	mármol (30 x 30) por m2	4.735	590	5.059	5.591
16	mosaico veneciano por m2	1.110	650	1.672	1.848
17	piedra laja por m2	720	770	1.416	1.565
18	plaquetas cerámicas por m2	650	915	1.487	1.643
19	porcelanato (35 x 35) por m2	1.060	470	1.301	1.760
20	yeso	450	incluida	383	518

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	4.631	1125	4.605	6.908
2	interceptor de grasas	1.970	3000	4.722	5.219
3	mesada escalla (120 x 54)	2.000	600	2.470	2.730
4	mesada escalla (150 x 54)	2.300	600	2.755	3.045
5	mesada granito (e=2cm) por m2	4.860	1080	5.643	6.237
6	mesada inox (120 x 55)	5.360	600	5.662	6.258
7	mesada mármol (e=2cm) por m2	4.500	1080	5.301	5.859
8	mesada sintética (150 x 52,5)	4.290	600	4.646	5.135
9	módulo doble (0,80) aéreo m2	3.656	1000	3.725	5.587
10	módulo doble (0,80) bajo mesada m2	4.260	1050	4.248	6.372
11	módulo simple (0,40) aéreo m2	2.400	560	2.368	3.552
12	módulo simple (0,40) bajo mesada m2	2.576	640	2.572	3.859
13	pileta acero inox (35,4 x 41 x 18)	1.200	1000	2.090	2.310
14	pileta acero inox (35,5 x 41 x 11)	700	1000	1.615	1.785
15	pileta y media acero inox (35,5 x 74 x 14)	1.800	1000	2.660	2.940
16	Sifón económico	350	300	618	683
17	Sifón plástico con registro	400	300	665	735

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	3.350	600	3.358	4.543
2	baño completo monocomando	3.100	600	3.145	4.255
3	canilla o llave bronce	240	200	374	506
4	canilla o llave de jardín	250	200	383	518
5	canilla o llave niquelada	540	200	629	851
6	canilla o llave para lavarropas	250	200	383	518
7	canilla o llave plástica	190	200	332	449
8	colillas	130	200	281	380
9	grifo alto con llave	500	200	595	805
10	grifo bajo con llave	500	200	595	805
11	mezcladora para pared (cocina)	991	300	1.097	1.484
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)	740	300	884	1.196
15	monocomando para mesada (cocina)	1.340	300	1.394	1.886
16	monocomando para pared (cocina)	1.560	300	1.581	2.139
17	roseta metal	480	130	519	702
18	roseta plástica	150	130	238	322
19	teléfono para bidet	330	130	414	506
20	teléfono plástico para ducha	390	130	468	572

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	1.225	40%	1.544	1.887
2	inodoro sin mochila	1.185	40%	1.493	1.825
3	inodoro con mochila	2.535	40%	3.194	3.904
4	bidet	1.378	40%	1.736	2.122
artefactos calidad media					
5	lavatorio con pie	1.849	40%	2.330	2.847
6	inodoro sin mochila	1.544	40%	1.946	2.378
7	inodoro con mochila	3.126	40%	3.939	4.814
8	bidet	1.829	40%	2.305	2.817
artefactos calidad alta					
9	lavatorio con pie	3.580	40%	4.511	5.513
10	inodoro sin mochila	4.700	40%	5.922	7.238
11	inodoro con mochila	5.500	40%	6.930	8.470
12	bidet	3.580	40%	4.511	5.513
13	bacha	2.640	40%	3.326	4.066
accesorios loza embutir					
14	jabonera simple	112	175	229	344
15	percha simple	68	175	194	291
16	percha doble	100	175	220	330
17	portarrollo	200	175	300	450
18	posa vaso y cepillos	135	175	248	372
19	toallero	425	175	480	720
accesorios loza exterior					
20	jabonera simple	160	105	212	318
21	percha simple	100	105	164	246
22	percha doble	105	105	168	252
23	portarrollo	185	105	232	348
24	posa vaso y cepillos	140	105	196	294
25	toallero	470	105	460	690
otros					
26	accesorios de metal (juego) económico	920	4600	4.968	6.072
27	perchero jackwall inox	1.300	175	1.328	1.623
28	accesorios de metal y loza (juego)	1.210	0	1.089	1.331
29	barrote para cortina aluminio	300	-	270	330
30	botiquín madera con espejo (económico)	1.700	345	1.636	2.454
31	cisterna embutida	4.496	2.760	6.893	7.619
32	cisterna exterior fibra de vidrio	3.060	575	3.453	3.817
33	cisterna exterior plástica común	310	345	622	721
34	cisterna exterior plástica MAGYA	2.000	600	2.470	2.730
35	tapa cisterna embutida MDF	400	-	360	440
36	tapa cisterna embutida plástico	305	-	275	336
37	tapa cisterna mochila	1.300	-	1.170	1.430

38	reparación de cisterna	0	800	640	960
39	cambio de cisterna fibrocemento por cisterna plástico		1100	880	1.320
40	mampara (120 x 180) acrílico	4.700	incluida	4.230	5.170
41	mampara (120 x 180) vidrio	7.100	incluida	6.390	7.810
42	mueble con mesada y bacha (50 x 40)	4.500	575	4.314	5.836
43	pileta de lavar de loza	1.800	520	2.204	2.436
44	pileta de patio de hormigón	450	-	405	495
45	rejilla de bronce (10 x 10)	455	-	410	501
46	rejilla de bronce (15 x 15)	619	-	557	681
47	rejilla de bronce (20 x 20)	922	-	830	1.014
48	rejilla cromada (10 x 10)	482	-	434	530
49	rejilla cromada (15 x 15)	650	-	585	715
50	rejilla cromada (20 x 20)	950	-	855	1.045
51	tapa de bronce (20 x 20)	990	-	891	1.089
52	tapa cromada (20 x 20)	922	-	830	1.014
53	tapa de inodoro madera (herrajes metal)	1.800	115	1.819	2.011
54	tapa de inodoro MDF (herrajes metal)	1.170	115	1.221	1.349
55	tapa de inodoro MDF (herrajes plástico)	750	115	822	908
56	tapa de inodoro plástica acolchonada	420	115	508	562
57	tapa de inodoro plástica ATMA	850	115	917	1.013
58	tapa de inodoro plástica común	310	115	404	446
59	tapa de inodoro plástica reforzada	650	115	727	803
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)	4.200	1035	3.926	6.544
2	madera para exterior (calidad superior)	6.500	1035	5.651	9.419
3	madera enchapada para interior (calidad media)	2.200	920	2.340	3.900
4	madera interior (calidad inferior)	1.600	920	1.890	3.150
5	madera enchapada para interior (calidad superior)	3.500	920	3.315	5.525
6	madera tablero (interior)	3.000	920	2.940	4.900
7	chapa simple	2.500	920	2.907	3.933
8	chapa doble con vidrio y reja	6.700	1035	6.575	8.895
9	blindada metálica completa	7.500	920	6.315	10.525
10	aluminio con vidrio	6.000	920	6.228	7.612
11	plegable de pvc (70 x 200)	2.000	920	2.628	3.212
12	reja (12 mm) con 2 cerrojo	4.300	920	3.915	6.525
13	reja (14 mm) con 2 cerrojo	5.000	920	4.440	7.400
14	reja (16 mm) con cerrojo	5.700	920	4.965	8.275
16	reja en general m2	1.500	0	1.125	1.875
17	colocación de puertas (sólo hoja)	0	400	320	480
18	ajuste de puertas	0	800	640	960
19	laminadas	4.500	920	4.336	6.504
ventanas					
15	aluminio batiente (100 x 100)	9.243	755	8.998	10.998
16	aluminio batiente (150 x 100)	8.741	830	8.614	10.528
17	aluminio corrediza (100 x 100)	3.234	755	3.590	4.388
18	aluminio corrediza (150 x 100)	4.474	830	4.773	5.834
19	aluminio corrediza (200 x 205)	8.095	1505	8.640	10.560
20	madera batiente (100 x 100)	5.399	755	5.231	7.077
21	madera batiente (150 x 100)	7.177	830	6.806	9.208
22	madera corrediza (120 x 120)	5.509	755	5.324	7.204
23	madera corrediza (120 x 150)	6.152	830	5.934	8.029
24	madera corrediza (200 x 205)	10.052	1130	9.504	12.859
25	pvc batiente (100 x 100)	1.802	755	2.302	2.813
26	pvc batiente (150 x 100)	2.589	830	3.077	3.761
27	pvc corrediza (100 x 100)	3.596	755	3.916	4.787
28	pvc corrediza (150 x 100)	5.384	830	5.592	6.835
29	pvc corrediza (200 x 205)	11.561	1505	11.759	14.372
30	reja ventana	2.600	0	2.340	2.860
31	chapa corrediza plegable	4.500		4.050	4.950
banderolas					
30	hierro (100 x 100)	900	805	1.449	1.961
31	hierro (150 x 120)	1.200	805	1.704	2.306
cortinas de enrollar					
32	aluminio por m2	4.800	incluida	3.840	5.760
33	pvc por m2	2.550	incluida	2.040	3.060
34	motorización de cortinas	4.420	incluida	3.536	5.304
35	reparación de cortina enrollar (catalanas)	800	incluida	640	960
postigos					
36	eucaliptus con herrajes de hierro (m2)	3.200	805	3.805	4.205

37	reparación de celosía (desde)	1.200	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	180	-	171	189
2	candado "papaiz" grande	1000	-	950	1.050
3	candado "papaiz" mediano	450	-	428	473
4	candado económico	90	-	86	95
5	cerradura de pomo (stock)	1000	-	800	1.200
6	cerradura de pomo (truper - hermex)	780	-	624	936
7	cerradura de seguridad (doble paleta)	1700	-	1.190	2.210
8	cerradura tipo piccolo	700	-	490	910
9	cerradura/cerrojo bocc con picaporte (similar)	1700	-	1.190	2.210
10	cerrojo de seguridad (doble paleta)	1900	-	1.330	2.470
mano de obra					
11	apertura de candado	-	300	285	315
12	apertura de cerradura piccolo o pomo	-	500	475	525
13	apertura de puerta blindada	-	1200	1.140	1.260
14	aperturas de cerraduras de seguridad (doble paleta o yale)	-	850	808	893
15	hacer llave para cerradura piccolo	-	300	285	315
16	hacer llave para cerradura bocc	-	850	808	893
17	colocación de cerraduras nuevas	-	500	475	525
18	reparación de cerraduras	-	600	570	630
cambio de combinación con 2 llaves					
19	cerradura de seguridad (doble paleta o yale)	-	850	808	893
20	puerta blindada	-	1700	1.615	1.785
otros					
21	cadena de seguridad	430	70	400	600
22	falleba completa económica	450	150	510	690
23	falleba completa calidad superior	1000	250	1.063	1.438
24	pasador chico	100	70	136	204
25	pasador grande	370	70	352	528
26	pasador mediano	220	70	232	348
27	pestillo aluminio	150	-	120	180
28	pestillo de bronce	700	-	560	840
29	pestillo plástico	120	-	96	144
30	porta candado	100	-	95	105
31	visor óptico bronce	390	115	404	606
32	visor óptico económico	330	115	356	534

	Otros Rubros	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra desde	mínimo	máximo
1	tapa cámara (20 x 20)	250	-	225	275
2	tapa cámara (40 x 40)	450	-	405	495
3	tapa cámara (60 x 60)	600	-	540	660
4	rejilla hormigón (20 x 20)	230	-	207	253
5	rejilla hormigón (40 x 40)	350	-	315	385
limpieza					
6	limpieza interior (mínimo)	0	800	720	880
7	retiro de trastos (mínimo)	2300	800	2.790	3.410
8	fumigación	0	1500	1.350	1.650
demolición					
9	demolición losas por m3	0	905	815	996
10	demolición de paredes m2	0	106	95	117
11	demolición pavimentos por m2	0	160	144	176
albañilería					
cielorraso					
12	revoques (gruesa) por m2	85	260	311	380
13	revoques (fina) por m2	17	140	141	173
14	balai por m2	25	120	131	160
paredes					
15	revoques (gruesa) por m2	42	210	227	277
16	revoques (fina) por m2	18	85	93	114
17	balai por m2	25	85	99	121
18	bolseado m2	17	100	105	129
19	mochetas por m lineal	38	420	412	504
20	pintura cielorraso (antihongos) por m2	32	100	119	145
21	pintura paredes (latex) por m2	55	75	117	143
22	enduido cielorraso por m2	42	90	119	145
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</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 correspondiente.</p>
<p>Pintura de paredes</p> <p>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</p> <p>Cuando la limpieza excede de dos horas, se debe de sumar \$ 150 por hora adicional.</p>