

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

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 : 01/08/13 a 30/06/14

	Rubro Electricidad	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra	mínimo	máximo
1	célula fotoeléctrica	140	40%	167	225
2	cortacircuitos	110	40%	131	177
3	dimmer	490	40%	583	789
4	disyuntor diferencial 25 A	910	40%	1.083	1.465
5	llave de luz (línea AVE Conatel)	120	40%	143	193
6	llave termomagnética 10 A	170	40%	202	274
7	llave de luz doble (línea AVE Conatel)	190	40%	226	306
8	llave de luz triple (línea AVE Conatel)	250	40%	298	403
9	plaqueta	60	40%	71	97
10	portalamparas	60	40%	71	97
11	tablero exterior con puerta transparente	540	40%	643	869
12	cajón de chapa para medidor	1.100	40%	1.309	1.771
13	tomacorrientes (línea AVE Conatel)	120	40%	143	193
14	tomacorrientes con llave bipolar (línea AVE Conatel)	270	40%	321	435
15	tomacorrientes doble (línea AVE Conatel)	190	40%	226	306
16	tomacorrientes triple (línea AVE Conatel)	250	40%	298	403
17	tomacorrientes shuko	150	40%	179	242
18	valor medio de puesta	1.200	incluida	1.020	1.380
19	valor medio de tablero completo	4.600	incluida	3.910	5.290

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 200.

	Rubro Vidrios	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra	mínimo	máximo
1	incolore 3 mm por m2	630	incluida	630	630
2	incolore 4 mm por m2	830	incluida	830	830
3	color 4 mm por m2	830	incluida	830	830
4	incolore 5 mm por m2	1.030	incluida	1.030	1.030
5	color 5 mm por m2	1.040	incluida	1.040	1.040
6	incolore 6 mm por m2	1.230	incluida	1.230	1.230
7	color 6 mm por m2	1.350	incluida	1.350	1.350
8	incolore 10 mm por m2	1.970	incluida	1.970	1.970
9	color 10 mm por m2	2.430	incluida	2.430	2.430
10	fantasía incolore por m2	890	incluida	890	890
11	fantasía color por m2	1.020	incluida	1.020	1.020
12	espejo 3 mm por m2	1.340	incluida	1.340	1.340
13	espejo 4 mm por m2	1.700	incluida	1.700	1.700
14	puerta blindex completa	19.140	incluida	19.140	19.140
15	ladrillos de vidrio (unidad)	90	incluida	90	90

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 250.

	Rubro Pisos	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra	mínimo	máximo
1	adoquines por m2	1.130	350	1.406	1.554
2	balosas vinílicas por m2	380	150	424	636
3	balosas de portland por m2	290	190	456	504
4	balosas monolíticas por m 2	515	280	755	835
5	cerámicas esmaltadas (20 x 20) por m2	400	240	544	736
6	cerámicas esmaltadas (30 x 30) por m2	505	240	633	857
7	cerámicas esmaltadas (40 x 40) por m2	520	210	621	840
8	contrapiso hormigón (e=10 cm) por m3	2.600	700	3.135	3.465
9	contrapiso armado (e=10 cm) por m3	5.000	1080	5.776	6.384
10	fieltro por m2	130	70	180	220
11	pieza de granito (e=2 cm) por m2	4.700	520	4.959	5.481
12	gres común (33 x 33) por m2	670	290	864	1.056
13	gres esmaltado (35 x 35) por m2	790	290	972	1.188
14	hormigón estampado por m2	1.200	incluida	1.140	1.260
15	hormigón lustrado por m2	110	470	551	609
16	layota común por m2	350	320	637	704
17	layota esmaltada por m2	440	260	665	735
18	pieza de mármol (e=2 cm) por m2	4.400	500	4.655	5.145
19	monolítico por m2	-	-	-	-
20	moquette por m2	300	90	312	468
21	mosaico veneciano por m2	1.010	520	1.301	1.760
22	parquet engrapado por m2	800	310	999	1.221
23	parquet pegado por m2	700	200	810	990
24	pedra laja por m2	600	290	846	935
25	piso de tablas (pino) por m2	480	310	632	948
26	piso flotante por m2	780	incluida	624	936

27	porcelanato (35 x 35) por m2	970	290	1.071	1.449
28	pulido de parquet por m2	0	100	95	105
29	plastificado de parquet por m2	0	170	162	179
30	vinílico en rollo por m2	320	100	357	483
31	vinílico en listones por m2	420	incluida	336	504
32	vinílico en tablas por m2	600	150	675	825
33	zócalo baldosa por m lineal	111	150	248	274
34	zócalo cerámica (h=10 cm) por m lineal	110	190	270	330
35	zócalo cerámica (h=5 cm) por m lineal	183	90	246	300
36	zócalo granito (5 x 20) por m lineal	330	90	399	441
37	zócalo madera (h=5 cm) por m lineal	180	60	192	288
38	zócalo mármol (5 x 20) por m lineal	330	90	399	441

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 350.

	Rubro Revestimientos	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra	mínimo	máximo
1	azulejos comunes por m2	300	330	599	662
2	azulejos decorados por m2	380	330	604	817
3	cerámicas esmaltadas (20 x 20) por m2	380	360	629	851
4	cerámicas esmaltadas (30 x 30) por m2	500	360	731	989
5	cerámicas esmaltadas (40 x 40) por m2	520	360	748	1.012
6	cielorraso de pvc por m2	400	incluida	380	420
7	filetes por m lineal	90	90	171	189
8	granito (30 x 30) por m2	4.700	480	4.921	5.439
9	listelo cerámica (5 x 20) por m lineal	90	90	153	207
10	ladrillo 5 x 5 x 24 (chorizo) por m2	370	400	732	809
11	lambri de pino por m2	270	incluida	243	297
12	listelo granito (5 x 20) por m lineal	330	90	399	441
13	listelo mármol (5 x 20) por m lineal	330	90	399	441
14	mármol (30 x 30) por m2	4.400	480	4.636	5.124
15	mosaico veneciano por m2	1.100	520	1.377	1.863
16	pedra laja por m2	670	620	1.226	1.355
17	plaquetas cerámicas por m2	590	730	1.254	1.386
18	porcelanato (35 x 35) por m2	975	380	1.152	1.558
19	yeso	450	incluida	383	518

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 400.

	Rubro Cocina	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra	mínimo	máximo
1	Cajonera por m2	4.230	900	4.104	6.156
2	interceptor de grasas	1.400	3000	4.180	4.620
3	mesada escalla (120 x 54)	1.990	600	2.461	2.720
4	mesada escalla (150 x 54)	2.080	600	2.546	2.814
5	mesada granito (e=2cm) por m2	4.700	900	5.320	5.880
6	mesada inox (120 x 55)	3.172	600	3.583	3.961
7	mesada mármol (e=2cm) por m2	4.400	900	5.035	5.565
8	mesada sintética (150 x 52,5)	3.820	600	4.199	4.641
9	módulo doble (0,80) aéreo m2	3.300	790	3.272	4.908
10	módulo doble (0,80) bajo mesada m2	3.900	840	3.792	5.688
11	módulo simple (0,40) aéreo m2	2.200	450	2.120	3.180
12	módulo simple (0,40) bajo mesada m2	2.320	500	2.256	3.384
13	pileta acero inox (35,4 x 41 x 18)	600	900	1.425	1.575
14	pileta acero inox (35,5 x 41 x 11)	360	900	1.197	1.323
15	pileta y media acero inox (35,5 x 74 x 14)	1.200	900	1.995	2.205
16	Sifón económico	120	300	399	441
17	Sifón plástico con registro	240	300	513	567

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 600.

	Rubro Grifería y Accesorios	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra	mínimo	máximo
1	baño completo cierre tradicional	2.950	600	3.018	4.083
2	baño completo monocomando	2.600	600	2.720	3.680
3	canilla o llave bronce	200	150	298	403
4	canilla o llave de jardín	120	150	230	311
5	canilla o llave niquelada	250	150	340	460
6	canilla o llave para lavarropas	125	150	234	316
7	canilla o llave plástica	30	150	153	207
8	colillas	50	150	180	220
9	grifo alto con llave	400	190	502	679
10	grifo bajo con llave	400	190	502	679
11	mezcladora para pared (cocina)	800	250	893	1.208
12	monocomando bañera (baño)	1.000	250	1.063	1.438
13	monocomando bidet (baño)	800	250	893	1.208
14	monocomando lavatorio (baño)	550	250	680	920
15	monocomando para mesada (cocina)	1.000	250	1.063	1.438
16	monocomando para pared (cocina)	1.100	250	1.148	1.553
17	roseta metal	410	100	434	587
18	roseta plástica	100	100	170	230
19	teléfono para bidet	240	100	306	374
20	teléfono plástico para ducha	260	100	324	396

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 350.

	Rubro Baño	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra	mínimo	máximo
	artefactos calidad inferior				
1	lavatorio con pie	780	40%	983	1.201

2	inodoro sin mochila	950	40%	1.197	1.463
3	inodoro con mochila	2.000	40%	2.520	3.080
4	bidet	990	40%	1.247	1.525
artefactos calidad media					
5	lavatorio con pie	1.360	40%	1.714	2.094
6	inodoro sin mochila	1.800	40%	2.268	2.772
7	inodoro con mochila	3.240	40%	4.082	4.990
8	bidet	1.340	40%	1.688	2.064
artefactos calidad alta					
9	lavatorio con pie	2.700	40%	3.402	4.158
10	inodoro sin mochila	3.600	40%	4.536	5.544
11	inodoro con mochila	6.500	40%	8.190	10.010
12	bidet	2.700	40%	3.402	4.158
13	bacha	2.000	40%	2.520	3.080
accesorios loza embutir					
14	jabonera simple	90	120	168	252
15	percha simple	60	120	144	216
16	percha doble	75	120	156	234
17	portarrollo	155	120	220	330
18	posa vaso y cepillos	100	120	176	264
19	toallero	200	120	256	384
accesorios loza exterior					
20	jabonera simple	120	60	144	216
21	percha simple	65	60	100	150
22	percha doble	75	60	108	162
23	portarrollo	120	60	144	216
24	posa vaso y cepillos	100	60	128	192
25	toallero	230	60	232	348
otros					
26	accesorios de metal (juego) económico	890	400	1.161	1.419
27	perchero jackwall inox	800	150	855	1.045
28	accesorios de metal y loza (juego)	1.090	500	1.431	1.749
29	barrote para cortina aluminio	250	-	225	275
30	botiquín madera con espejo	1.200	300	1.200	1.800
31	cisterna embutida	3.050	2.000	4.798	5.303
32	cisterna exterior fibra de vidrio	1.630	500	2.024	2.237
33	cisterna exterior fibrocemento	-	-	-	-
34	cisterna exterior plástica común	270	250	494	572
35	cisterna exterior plástica MAGIA	1.900	500	2.280	2.520
36	tapa cisterna embutida acero inoxidable	-	-	0	0
37	tapa cisterna embutida MDF	120	-	108	132
38	tapa cisterna embutida plástico	100	-	90	110
41	reparación de cisterna	0	500	400	600
42	mampara (120 x 180) acrílico	4.000	incluida	3.600	4.400
43	mampara (120 x 180) vidrio	6.000	incluida	5.400	6.600
44	mueble con mesada y bacha (50 x 40)	3.200	450	3.103	4.198
45	pileta de lavar de loza	1.300	450	1.663	1.838
46	pileta de patio de hormigón	300	-	270	330
47	rejilla de bronce (10 x 10)	200	-	180	220
48	rejilla de bronce (15 x 15)	250	-	225	275
49	rejilla de bronce (20 x 20)	450	-	405	495
50	rejilla cromada (10 x 10)	450	-	405	495
51	rejilla cromada (15 x 15)	520	-	468	572
52	rejilla cromada (20 x 20)	600	-	540	660
53	tapa de bronce (20 x 20)	600	-	540	660
54	tapa cromada (20 x 20)	800	-	720	880
55	tapa de inodoro madera (herrajes metal)	1.300	80	1.311	1.449
56	tapa de inodoro MDF (herrajes metal)	900	80	931	1.029
57	tapa de inodoro MDF (herrajes plástico)	690	80	732	809
58	tapa de inodoro plástica acolchonada	350	80	409	452
59	tapa de inodoro plástica ATMA	800	80	836	924
60	tapa de inodoro plástica común	250	80	314	347
61	tapa de inodoro plástica reforzada	550	80	599	662
62	amure de artefactos	0	40% del valor del artefacto		

Valor mínimo a pagar por el rubro \$ 350.

	Rubro Aberturas	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra	mínimo	máximo
puertas					
1	madera para exterior (calidad media)	5.000	900	4.425	7.375
2	madera para exterior (calidad superior)	9.500	900	7.800	13.000
3	madera enchapada para interior (calidad media)	1.700	800	1.875	3.125
4	madera enchapada para interior (calidad superior)	3.300	800	3.075	5.125
5	madera tablero (interior)	2.600	800	2.550	4.250
6	chapa simple	2.000	800	2.380	3.220
7	chapa doble con vidrio y reja	5.400	800	5.270	7.130
8	blindada metálica completa	9.000	900	7.425	12.375
9	aluminio con vidrio	5.600	800	5.760	7.040
11	plegable de pvc (70 x 200)	1.200	600	1.620	1.980
12	reja (12 mm) con 1 cerrojo	2.700	800	2.625	4.375
12	reja (14 mm) con 1 cerrojo	4.000	800	3.600	6.000
13	colocación de puertas (sólo hoja)	0	250	200	300
14	ajuste de puertas	0	400	320	480
ventanas					
15	aluminio batiente (100 x 100)	6.470	600	6.363	7.777
16	aluminio batiente (150 x 100)	8.350	660	8.109	9.911
17	aluminio corrediza (100 x 100)	2.980	600	3.222	3.938

18	aluminio corrediza (150 x 100)	4.120	660	4.302	5.258
19	aluminio corrediza (200 x 205)	7.500	1200	7.830	9.570
20	madera batiente (100 x 100)	4.900	600	4.675	6.325
21	madera batiente (150 x 100)	6.550	660	6.129	8.292
22	madera corrediza (120 x 120)	4.130	600	4.021	5.440
23	madera corrediza (120 x 150)	5.600	660	5.321	7.199
24	madera corrediza (200 x 205)	9.200	900	8.585	11.615
25	pvc batiente (100 x 100)	1.600	600	1.980	2.420
26	pvc batiente (150 x 100)	2.370	660	2.727	3.333
27	pvc corrediza (100 x 100)	3.200	600	3.420	4.180
28	pvc corrediza (150 x 100)	4.870	660	4.977	6.083
29	pvc corrediza (200 x 205)	9.060	1200	9.234	11.286
banderolas					
30	hierro (100 x 100)	800	600	1.190	1.610
31	hierro (150 x 120)	1.100	700	1.530	2.070
rejas					
32	diámetro 14 mm (100 x 100)	1.100	700	1.440	2.160
33	diámetro 14 mm (150 x 100)	1.350	700	1.640	2.460
32	diámetro 14 mm (120 x 200)	2.300	700	2.400	3.600
33	diámetro 14 mm (200 x 200)	3.750	700	3.560	5.340
cortinas de enrollar					
34	aluminio por m2	4.600	incluida	3.680	5.520
35	madera por m2		incluida	0	0
36	pvc por m2	2.000	incluida	1.600	2.400
postigos					
37	eucalipto con herrajes de hierro (m2)	2.900	600	3.325	3.675

	Rubro Cerrajería y Herrajes	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra	mínimo	máximo
cerraduras					
1	candado "papaiz" chico	140	-	133	147
2	candado "papaiz" grande	700	-	665	735
3	candado "papaiz" mediano	350	-	333	368
4	candado económico	70	-	67	74
5	cerradura de pomo (slock)	900	-	720	1.080
6	cerradura de pomo (truper - hermex)	680	-	544	816
7	cerradura de seguridad (doble paleta)	1100	-	770	1.430
8	cerradura tipo piccolo	500	-	350	650
9	cerrojo de seguridad (doble paleta)	800	-	560	1.040
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	-	900	855	945
13	aperturas de cerraduras de seguridad (doble paleta o yale)	-	490	466	515
14	hacer llave para cerradura piccolo	-	300	285	315
15	colocación de cerraduras nuevas	-	350	333	368
16	reparación de cerraduras	-	400	380	420
cambio de combinación con 2 llaves					
16	cerradura de seguridad (doble paleta o yale)	-	590	561	620
17	puerta blindada	-	1290	1.226	1.355
otros					
18	cadena de seguridad	120	70	152	228
19	falleba completa económica	300	150	383	518
20	falleba completa calidad superior	800	250	893	1.208
21	pasador chico	60	70	104	156
22	pasador grande	300	70	296	444
23	pasador mediano	180	70	200	300
24	pestillo aluminio	120	-	96	144
25	pestillo de bronce	600	-	480	720
26	pestillo plástico	70	-	56	84
27	porta candado	50	-	48	53
28	visor óptico bronce	270	100	296	444
29	visor óptico económico	120	100	176	264

	Otros Rubros	Valor referencia promedio		Valor Total	
		material	mano de obra	mínimo	máximo
1	tapa cámara (20 x 20)	170	-	153	187
2	tapa cámara (40 x 40)	340	-	306	374
3	tapa cámara (60 x 60)	480	-	432	528
4	rejilla hormigón (20 x 20)	140	-	126	154
5	rejilla hormigón (40 x 40)	180	-	162	198
limpieza					
6	limpieza interior (mínimo)	0	300	270	330
7	retiro de trastos (mínimo)	1400	400	1.620	1.980
8	fumigación	0	750	675	825
demolición					
9	demolición losas por m3	0	720	648	792
10	demolición de paredes m2	0	63	57	69
11	demolición pavimentos por m2	0	150	135	165
albañilería					
cielorraso					
12	revoques (gruesa) por m2	75	205	252	308
13	revoques (fina) por m2	20	112	119	145
14	balai por m2	20	95	104	127
paredes					
15	revoques (gruesa) por m2	40	170	189	231
16	revoques (fina) por m2	15	70	77	94

17	balai por m2	21	65	77	95
18	bolseado m2	15	80	86	105
19	mochetas por m lineal	45	350	356	435
20	pintura cielorraso (antihongos) por m2	25	80	95	116
21	pintura paredes (latex) por m2	50	55	95	116
22	enduído cielorraso por m2	38	70	97	119
23	enduído paredes por m2	36	60	86	106
24	esmalte sintético por m2	60	103	147	179
25	barniz sintético por m2	120	103	201	245
<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 \$ 10 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>					