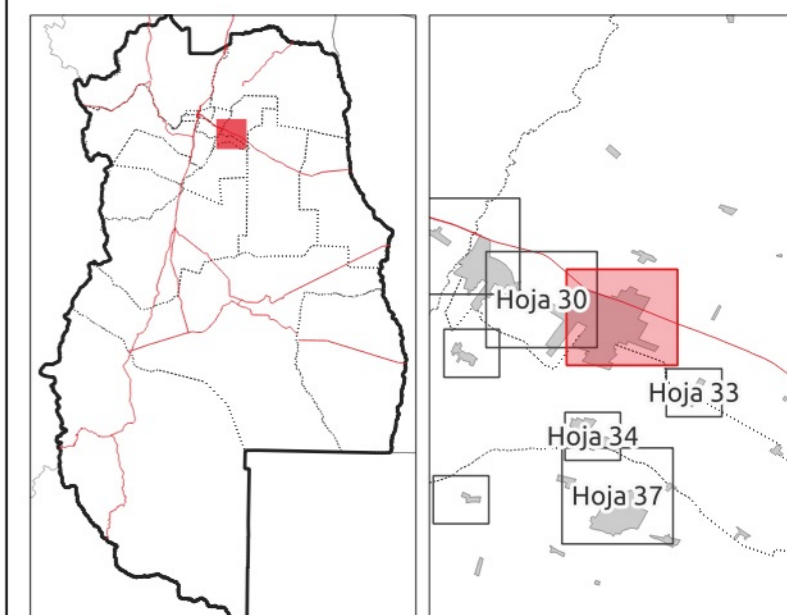


# SAN MARTÍN - LA COLONIA

VALORES DE SUELO URBANO LIBRE DE MEJORAS 2025

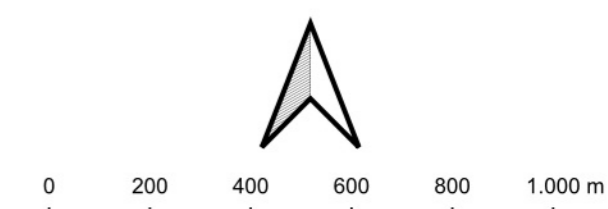
Referencias Ubicación

Hoja 31 / 78



Referencias Cartográficas

- |                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>VUT Urbano [\$/m<sup>2</sup>]</b> | <b>Objetos Territoriales</b> |
| 950 - 1.500                          | ▪ Equipamiento urbano        |
| 1.500 - 2.500                        | — Vía primaria               |
| 2.500 - 5.000                        | — Vía secundaria             |
| 5.000 - 7.500                        | — Ferrocarril                |
| 7.500 - 10.000                       | — Curso de agua              |
| 10.000 - 15.000                      | — Cuerpo de agua             |
| 15.000 - 20.000                      | — Espacio verde              |
| 20.000 - 30.000                      |                              |
| 30.000 - 40.000                      |                              |
| 40.000 - 52.000                      |                              |
| Parcela no urbana                    |                              |



Sistema de Referencia POSGAR 98  
Proyección Gauss-Krüger Faja 2 (-69°)

Información Metodológica

Los valores del suelo, libre de mejoras constructivas están expresados en \$ (pesos) por m<sup>2</sup> para un lote tipo de 300 m<sup>2</sup>, de forma regular, al 10% del valor de mercado. Son orientativos y no aplicables a escala particular o predial, fueron determinados por métodos de valuación masiva entre los cuales se destacan técnicas de geostatística y de aprendizaje automático (*machine learning*). Estos procesos, además, implicaron el uso de SIG y el procesamiento de imágenes satelitales.

Los datos para el estudio fueron levantados a través del Observatorio del Mercado Inmobiliario estructurado por la Administración Tributaria de Mendoza a lo largo de los años 2023 y 2024. Corresponden a ofertas de inmuebles baldíos publicados en sitios de internet de inmobiliarias y empresas relacionadas con el mercado inmobiliario, relevamientos en campo y en algunos casos se utilizaron datos provenientes de tasaciones. Este documento forma parte de un estudio integral del mercado inmobiliario de la provincia de Mendoza.