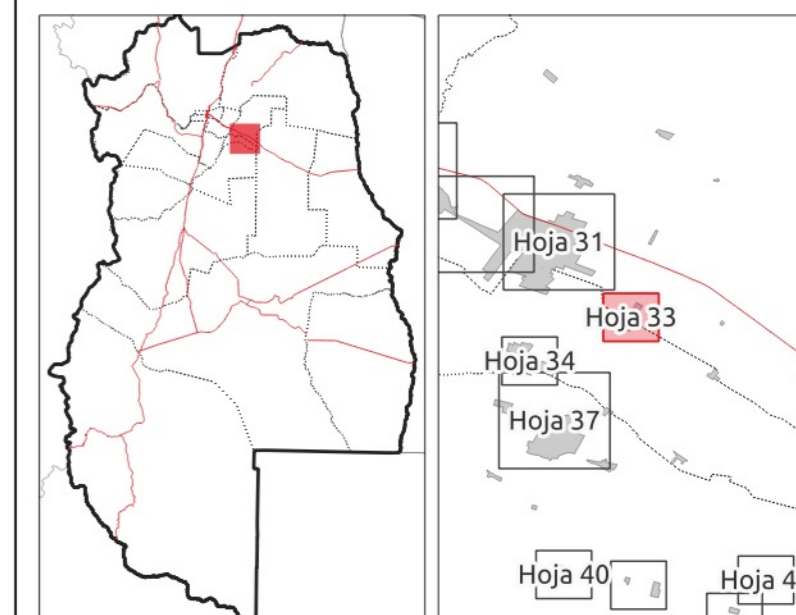


# INGENIERO GIAGNONI

VALORES DE SUELO URBANO  
LIBRE DE MEJORAS 2025

## Referencias Ubicación

Hoja 33 / 78



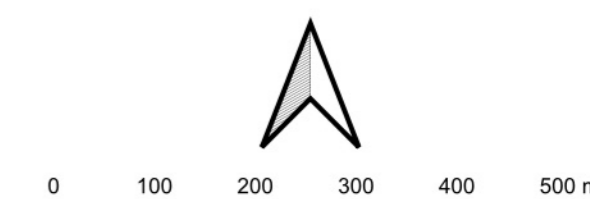
## Referencias Cartográficas

### VUT Urbano [\$/m<sup>2</sup>]

- 950 - 1.500
- 1.500 - 2.500
- 2.500 - 5.000
- 5.000 - 7.500
- 7.500 - 10.000
- 10.000 - 15.000
- 15.000 - 20.000
- 20.000 - 30.000
- 30.000 - 40.000
- 40.000 - 52.000
- Parcela no urbana

### Objetos Territoriales

- Equipamiento urbano
- Vía primaria
- Vía secundaria
- Ferrocarril
- Curso de agua
- Cuerpo de agua
- Espacio verde



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 geoestadística 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.