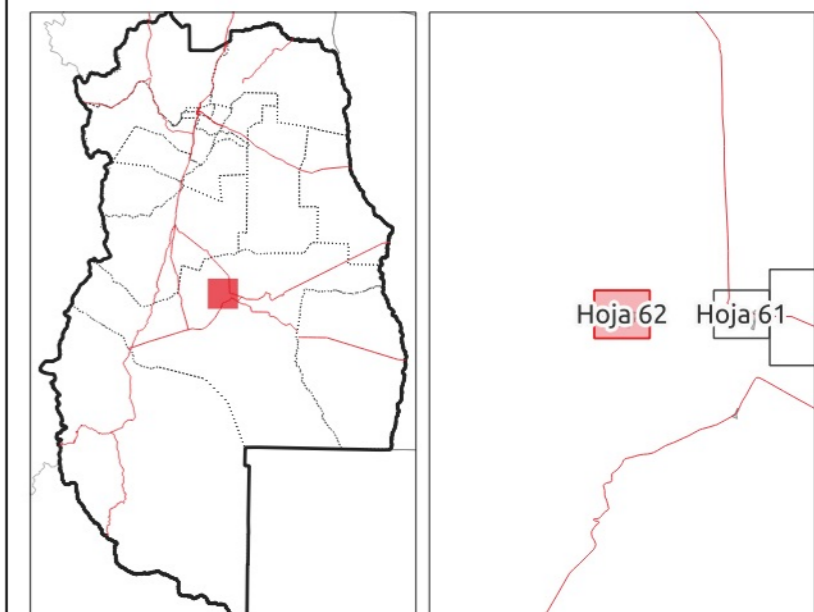


25 DE MAYO

VALORES DE SUELO URBANO
LIBRE DE MEJORAS 2025

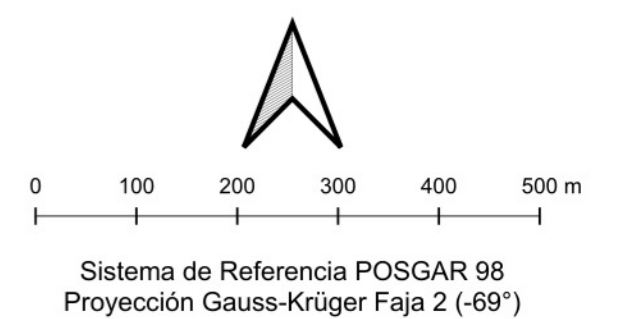
Referencias Ubicación

Hoja 62 / 78



Referencias Cartográficas

| VUT Urbano [\$/m ²] | Objetos Territoriales |
|---------------------------------|-----------------------|
| 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 | |



Información Metodológica

Los valores del suelo, libre de mejoras constructivas están expresados en \$ (pesos) por m² para un lote tipo de 300 m², 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.