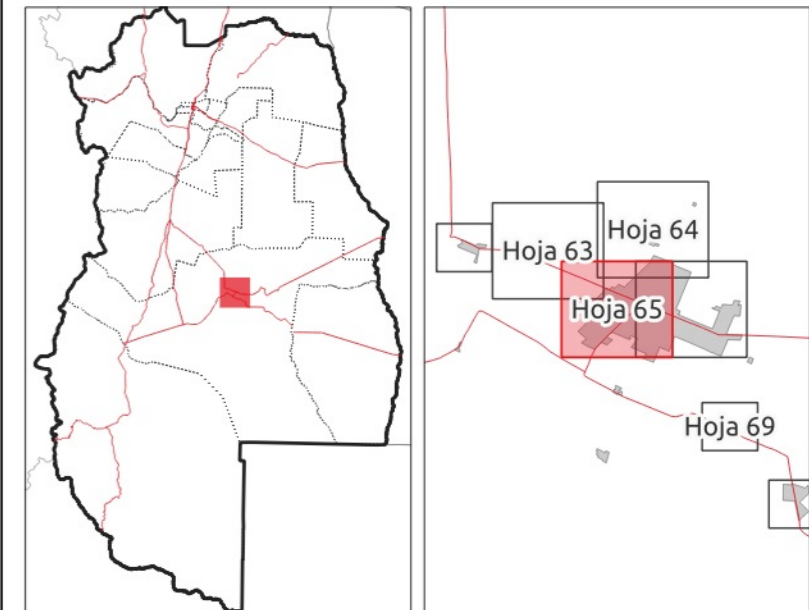


SAN RAFAEL

VALORES DE SUELO URBANO LIBRE DE MEJORAS 2025

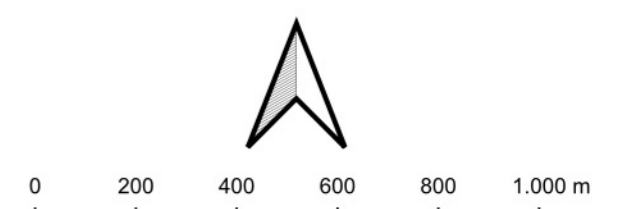
Referencias Ubicación

Hoja 65 / 78



Referencias Cartográficas

VUT Urbano [\$/m²]	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	



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 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.

