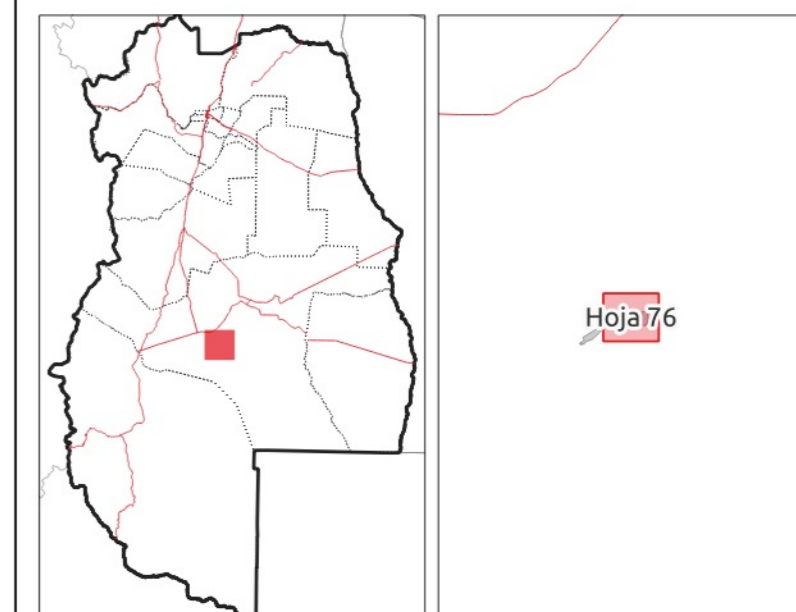


## EL NIHUIL

VALORES DE SUELO URBANO  
LIBRE DE MEJORAS 2025

Referencias Ubicación

Hoja 76 / 78



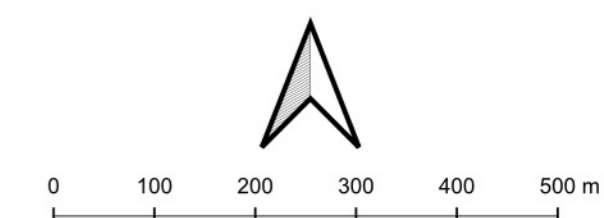
Referencias Cartográficas

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.