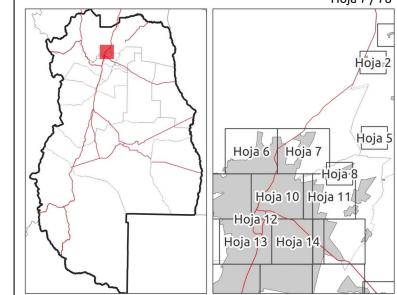


**EL ALGARROBAL**

 VALORES DE SUELO URBANO  
 LIBRE DE MEJORAS 2026

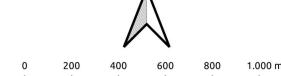
## Referencias Ubicación



## Referencias Cartográficas

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

	Objetos Territoriales
■ 1.000 - 2.500	Vía primaria
■ 2.500 - 4.000	Vía secundaria
■ 4.000 - 5.500	Ferrocarril
■ 5.500 - 7.500	Curso de agua
■ 7.500 - 13.000	Cuerpo de agua
■ 13.000 - 17.000	Espacio verde
■ 17.000 - 30.000	
■ 30.000 - 48.500	


 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 geostadística 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 durante el año 2025. Corresponden a ofertas de inmuebles baldíos publicados en sitios de internet de inmobiliarias y empresas relacionadas con el mercado inmobiliario. Este documento forma parte de un estudio integral del mercado inmobiliario de la provincia de Mendoza.

