



LOS BARRIALES

VALORES DE SUELO URBANO LIBRE DE MEJORAS 2026

Referencias Ubicación

Referencias Cartográficas

Mapa de densidad de población en VUT Urbano. El mapa muestra una escala de color que varía de amarillo (1.000 - 2.500 \$/m²) a azul oscuro (30.000 - 48.500 \$/m²). Los datos se representan en cuadrículas de 100x100 m. Se incluyen leyendas para los tipos de terrenos y las vías de acceso.

Clase de Precio (\$/m ²)	Área (m ²)
1.000 - 2.500	100x100
2.500 - 4.000	100x100
4.000 - 5.500	100x100
5.500 - 7.500	100x100
7.500 - 13.000	100x100
13.000 - 17.000	100x100
17.000 - 30.000	100x100
30.000 - 48.500	100x100

Tipos de terrenos y vías:

- Vía primaria (roja)
- Vía secundaria (verde)
- Ferrocarril (gris)
- Curso de agua (azul)
- Cuerpo de agua (azul)
- Espacio verde (verde)



0 100 200 300 400 500 m

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^2 para un lote tipo de $300 m^2$, de forma regular, al 10% del valor de mercado. Son orientativos y no aplicables a casas 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.