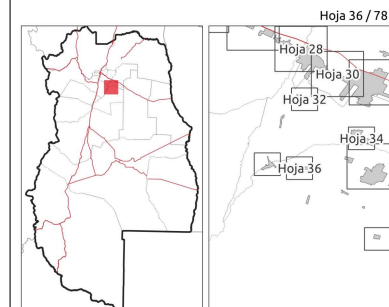


## LOS ARBOLES

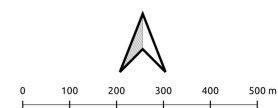
VALORES DE SUELO URBANO  
LIBRE DE MEJORAS 2026

### 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 geostatística 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.