



pzintel

RADAR · EDIFICACIÓN · MUESTRA GRATUITA

Obras de más de 1.000 m² con permiso de edificación

Enero a julio de 2026

Cuántas obras se aprobaron, cuánto suman y cómo se reparten. El informe completo trae la ficha de cada obra de \$1.000 millones o más: dónde está, cuándo se aprobó, quién es el dueño y quién la construye.

PERIODO

Permisos aprobados entre el 1 de enero y el 31 de julio de 2026

ESTA MUESTRA

Cifras del periodo, las diez mayores inversiones y una ficha de ejemplo, sin identificar las obras

EMISIÓN

30 de septiembre de 2026

01

Lo que encontramos

Entre enero y julio de 2026 las direcciones de obras aprobaron **325 permisos para obras de más de 1.000 m²**: 2.754.090 m² y \$651 mil millones en presupuesto.

Obras de más de 1.000 m²	Superficie edificada	Valor según el permiso	Unidades
325	2.754.090 m²	\$651.275 MM	24.847
en 110 comunas de 16 regiones	89 obras de seis niveles o más	presupuesto de la tabla MINVU; 27 obras estimadas por superficie	departamentos, locales y oficinas en 210 obras

Hallazgos

- 01 La mayor inversión del periodo es una obra de equipamiento de 53.588 m² y \$28.914 MM. Las diez mayores suman \$120 mil millones, el 18% del valor del periodo.
- 02 168 obras superan los \$1.000 MM y suman \$572 mil millones; 31 de ellas pasan de \$5.000 MM. Son las que trae el informe completo, una ficha por obra.
- 03 La vivienda suma el 61% del valor, con 140 obras; le siguen equipamiento, 21% (101) y industria y bodegaje, 18% (84).
- 04 109 de las 325 obras tienen menos de 3.000 m², pero las de más de 10.000 m² (84) suman el 64% del valor.
- 05 En 47 de las obras de \$1.000 MM o más el permiso todavía no designa constructora: se puede llegar al mandante antes de la licitación. En otras 42 ya la identificamos.
- 06 El 65% del valor está fuera de la Región Metropolitana; las regiones que más suman fuera de ella son Valparaíso (13%) y Biobío (9%).
- 07 Marzo fue el mes con más permisos (49); en promedio se aprobaron 46,4 obras al mes.

168	42	47	31
obras de \$1.000 MM o más, con ficha en el informe	de ellas con constructora identificada	con la constructora por licitar	de ellas pasan de \$5.000 MM

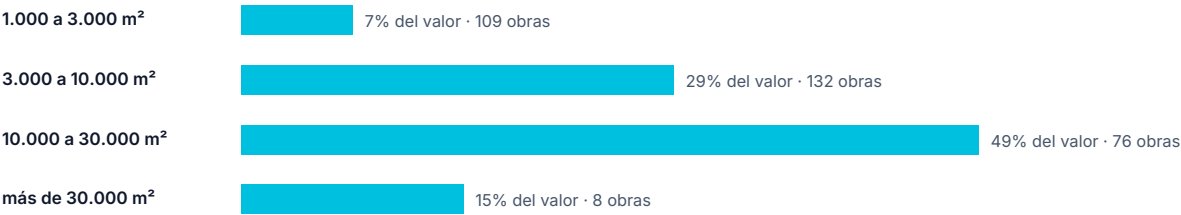
02

El año en perspectiva

Dónde está el valor, mes a mes, las diez mayores inversiones y cómo se reparten por región.

El valor por tamaño de obra

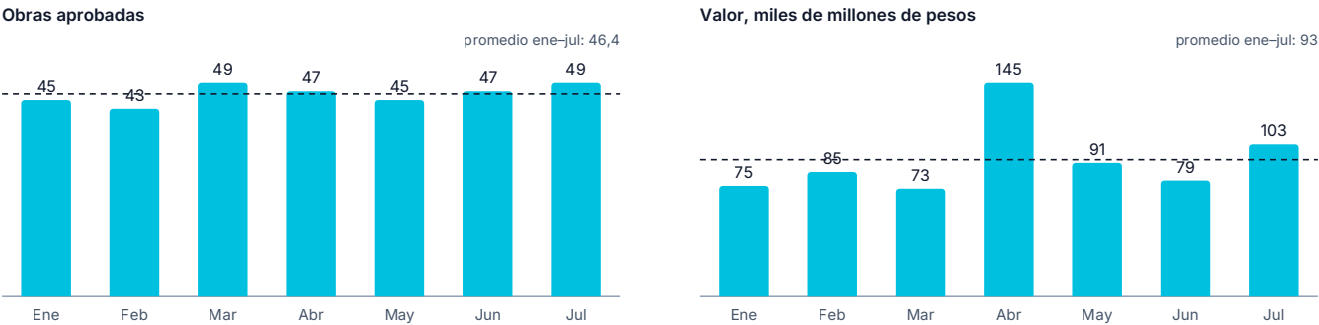
Superficie edificada de cada obra y la parte del valor del periodo que suman las de cada tamaño.



TIPO DE OBRA	OBRAS	VALOR, \$ MM	PARTICIPACIÓN	M²
Vivienda	140	397.484	61%	1.616.911
Equipamiento	101	136.370	21%	447.570
Industria y bodegaje	84	117.420	18%	689.609

Mes a mes

Obras de más de 1.000 m² con permiso aprobado cada mes y su valor. La línea punteada es el promedio mensual del periodo.



Las diez mayores inversiones

Existen, y este es su tamaño y su valor. Qué obra es cada una, dónde está, cuándo se aprobó, quién es el dueño y quién la construye va en el informe completo.

#	TIPO DE OBRA	VALOR, \$ MM	M²	NIVELES	UNID.	OBRA Y LUGAR	DUEÑO	CONSTRUCTORA
1	Equipamiento	28.914	53.588	3	1			SIN IDENTIFICAR
2	Industria y bodegaje	19.150	110.371	1	—			NO INFORMADA
3	Vivienda	10.429	39.597	31 + 2	446			PROBABLE
4	Vivienda	9.933	26.959	23 + 3	312			POR LICITAR
5	Vivienda	9.195	25.676	13 + 1	108			PROBABLE
6	Vivienda	8.789	32.223	27 + 2	254			PROBABLE
7	Industria y bodegaje	8.718	48.484	2	—			NO INFORMADA
8	Vivienda	8.513	21.422	26 + 2	215			PROBABLE
9	Industria y bodegaje	8.483	47.912	2 + 1	1			NO INFORMADA
10	Vivienda	8.226	27.680	23 + 2	303			PROBABLE

Valor: presupuesto del permiso en millones de pesos; con «e», estimado por superficie porque el permiso no lo informa. Niveles: pisos + subterráneos.

Dónde está el valor

Metropolitana		35% · 96 obras
Valparaíso		13% · 48 obras
Biobío		9% · 28 obras
O'Higgins		7% · 14 obras
Maule		6% · 22 obras
Antofagasta		6% · 13 obras
Otras 10 regiones		24% · 104 obras

Participación en el valor del periodo. El informe completo trae la comuna y la dirección de cada obra.

03

Así es una ficha

El informe completo trae una ficha de una página por cada una de las 168 obras de \$1.000 millones o más. Esta es una, con lo que identifica a la obra tachado.

QUÉ TRAE CADA FICHA	DE DÓNDE SALE	EN ESTA MUESTRA
Las cifras de la obra Valor, superficie, pisos y subterráneos, unidades y corte a escala	El permiso de edificación que publica la dirección de obras	VISIBLE
Qué obra es y dónde está Nombre, dirección, comuna, fecha y número del permiso	El permiso	
Propietario Razón social, RUT, casa matriz y representación	El permiso, contrastado con el SII	
Constructora Confirmada o probable, con la evidencia que la respalda	El permiso, los registros societarios y Mercado Público	
Profesionales y punto de entrada Arquitecto, calculista, constructor, revisor y con quién hablar	El permiso y nuestra lectura	

POR QUÉ IMPORTA

Un permiso aprobado es la primera señal pública de una obra: llega meses antes de la faena, cuando todavía se están eligiendo constructora, proveedores y equipos.

LO QUE CUESTA ENCONTRARLO

Cada municipio publica sus permisos a su manera, muchos como escaneos. Leemos lo que publican 326 de las 345 municipalidades del país y lo contrastamos con el documento original.

QUIÉN CONSTRUYE

El permiso casi nunca nombra a la constructora. La buscamos en los registros societarios, en el SII y en las licitaciones públicas: ya está identificada en 42 de las 168 obras grandes.

FICHA DE EJEMPLO Qué obra es, dónde, cuándo y quién van en el informe completo.

Obra grande

Obra nueva

Vivienda y comercio

VALOR	SUPERFICIE	NIVELES	UNIDADES	APROBADO
\$7.324 MM presupuesto del permiso	24.695 m² edificada	6 + 1 pisos y subterráneos	302 declaradas en el permiso	 permiso N°

LA OBRA

Obra nueva de 24.695 m² en 4 edificios de 6 pisos y 1 subterráneo, destinada a vivienda y comercio, con 302 unidades, en un terreno de 19.765 m².

CONSTRUCTORA

Por licitar

PROFESIONALES DEL PERMISO

Arquitecto

Calculista

Constructor

Revisor independiente



PROPIETARIO

RUT

Representación

PERMISO

Número

Aprobado

Rol SII

Terreno

19.765 m²

PUNTO DE ENTRADA

ALCANCE

De dónde salen las cifras

Fuente y cobertura

Permisos de edificación que publican las direcciones de obras municipales según el art. 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones: publicaciones de 326 de las 345 municipalidades del país. Un permiso que el municipio no publica, o publica tarde, no aparece.

Entran las obras nuevas y ampliaciones de más de 1.000 m²: edificios desde tres pisos y equipamiento de una planta desde 1.500 m². En las ampliaciones cuenta sólo lo ampliado. Quedan fuera la obra menor, las regularizaciones, las remodelaciones, los loteos, las recepciones y los galpones agrícolas y avícolas.

Método

Cada permiso se lee con modelos propios que corren en servidores de pzintel y se contrasta con el documento original. El valor es el presupuesto que calcula el municipio con la tabla de costos unitarios del MINVU, confirmado con los derechos municipales del mismo permiso; sirve para comparar obras, no es el costo real. Cuando el permiso no lo trae, se estima con la superficie y la mediana del año para su tipo de obra.

Esta muestra

Es de libre difusión. No identifica obras, lugares, fechas ni dueños, y no incluye datos de personas. Eso va sólo en el informe completo, que se entrega a pedido y con reserva.

EL INFORME COMPLETO

168 obras de \$1.000 millones o más: dónde, cuándo, quién es el dueño y quién construye

168

Fichas, una por obra. El permiso, el valor, las cifras, el corte a escala y la fuente, en una página cada una.

42

Constructoras identificadas. Confirmadas por un documento de la obra o probables por vínculo societario, siempre con la evidencia.

47

Obras con la constructora por licitar. El permiso todavía no designa quién las construye: se puede llegar antes.

11

Propietarios con varias obras. Quién tiene un programa de inversión y no un proyecto suelto.

CADA MES

Las obras nuevas del último mes completo, en el mismo formato.

Pídalo a soluciones@pzintel.cl

www.pzintel.cl · Las Condes, Santiago · Chile



pzintel

Encontramos *lo que importa.*