

INFRAESTRUCTURAS · ESTADO EN 2026

Infraestructuras en Bali: autopistas, tren y el aeropuerto del norte

25 de septiembre de 2026 · 10 min de lectura · Zonas

· Paso 1 de 4

Bali tiene siete grandes proyectos de infraestructura sobre la mesa. Solo en dos hay obra en marcha. Repasamos en qué punto está cada uno en septiembre de 2026 y cuánto de eso pagaríamos ya en el precio de una villa.

Leer en la web: <https://riserealbali.com/es/guias/bali-infrastructure-projects/>

EN RESUMEN

En septiembre de 2026, dos grandes proyectos de Bali están en obra: la carretera Subak Sari–Umalas en Canggu, de Rp 74.000 millones, y una tubería submarina de agua de 7,6 km. La autopista de peaje, el tranvía aeropuerto–Canggu, un túnel en Canggu y el aeropuerto del norte de Bali siguen siendo planes. El concurso de la autopista está previsto para finales de 2026.

2 de 7

grandes proyectos realmente en obra, septiembre de 2026

Unos 42 km

tramo de peaje ahora previsto, de Pekutatan a Mengwi, frente a los 96,84 km originales

Marzo de 2027

objetivo para el inicio de obras del tranvía aeropuerto–Canggu

24,1 mn

pasajeros por el aeropuerto de Ngurah Rai en 2025

EN ESTE INFORME

01

Estado de cada gran proyecto, septiembre de 2026

02

La autopista de peaje Gilimanuk–Mengwi

03

El LRT de Bali ahora es un tranvía: la línea aeropuerto–Canggu

04

Canggu: la carretera en obra y el túnel sobre el papel

05

El aeropuerto del norte de Bali

06

Agua y electricidad: las limitaciones que pregunta el comprador

07

Cómo metemos la infraestructura en el precio de una villa

08

Dónde deja esto a cada zona

09

Qué significa para el comprador

10

Preguntas frecuentes

11

Cómo lo sabemos

01 / 08

Estado de cada gran proyecto, septiembre de 2026

Contamos un proyecto como real cuando hay contrato firmado y maquinaria sobre el terreno. Todo lo demás de la tabla es un anuncio, por oficial que suene. Las fechas cambian a menudo en Bali, así que cada fila lleva su fuente.

Proyectos de infraestructura de Bali y su estado

PROYECTO	QUÉ ES	ESTADO	OBJETIVO
Carretera Subak Sari–Umalas	Conexión de Rp 74.000 millones para aliviar el tráfico de Canggu	En obra desde el 12 de mayo de 2026	210 días, hacia diciembre de 2026
Tubería submarina de agua de Badung	7,6 km, unos Rp 100.000 millones	Conectada del 5 al 7 de agosto de 2026	Suma unos 300 litros por segundo
Autopista de peaje Gilimanuk–Mengwi	Peaje ahora de unos 42 km, de Pekutatan a Mengwi	Preparando el concurso para inversores	Concurso a finales de 2026, algunos informes dicen 2027
Tranvía aeropuerto–Canggu	Unos 13 km, eléctrico a batería, dos fases	Acuerdo firmado en septiembre de 2026, estudio en marcha	Inicio de obras en marzo de 2027
Corredor del túnel de Canggu	De Gatot Subroto Barat a Canggu, diseño cambiando	Fase de viabilidad y financiación	Obra principal desde 2027
Aeropuerto del norte de Bali	Segundo aeropuerto internacional, en Buleleng	En el plan nacional, sin ubicación decidida	Sin fecha
Esquema de tráfico de Uluwatu	Restricciones de giro, de 14:00 a 22:00	Se hizo permanente en julio de 2026	En vigor

Fuente: Detik, 29 de junio de 2026; Bali Post, 7 de abril, 5 de junio y 4 de agosto de 2026; Kompas, 20 de julio y 22 de septiembre de 2026; Kilas Bali, 24 de septiembre de 2026; Bali Post, 22 de septiembre de 2026; Warta Bali, 2 de julio y 22 de septiembre de 2026; TheEast, 17 de febrero de 2026

La autopista de peaje Gilimanuk–Mengwi

El plan original recorría 96,84 km por la costa oeste en tres tramos, con un coste estimado de Rp 12,7 billones y apertura prevista en 2031. Prometía reducir el trayecto de Denpasar al puerto de ferris de Gilimanuk, hoy de unas seis horas, a tres. La primera concesión nunca llegó al cierre financiero, y el Gobierno la dio por terminada el 3 de agosto de 2023.

En agosto de 2026 el esquema cambió. El tramo de peaje cubre ahora unos 42 km, de Pekutatan a Mengwi pasando por Soka, y el tramo de Gilimanuk a Pekutatan se convierte en una carretera nacional ensanchada. La provincia quiere sacar el concurso para inversores antes de que acabe 2026, con el Estado comprando el terreno una vez elegido el inversor. Los técnicos están recalculando el coste, así que la cifra de Rp 12,7 billones ya no vale.

Para un comprador, la carretera importa sobre todo en su extremo este. Mengwi está justo tierra adentro de Kedungu y Nyanyi, donde el suelo se vende muy por debajo de Badung en parte porque las carreteras son lentas. Esa diferencia podría estrecharse cuando circulen coches por el peaje. Pero sin un inversor firmado todavía, pagarlo ahora es pagar por un contrato que no existe.

Unos 42 km	6 horas → 3	3 de agosto de 2023
tramo de peaje previsto tras agosto de 2026	Denpasar–Gilimanuk, el objetivo original	primera concesión rescindida, sin cierre financiero

Fuente: Bisnis.com, 8 de abril de 2026; Bali Post, 17 de agosto de 2026; Kompas, 20 de julio y 22 de septiembre de 2026; Kilas Bali, 24 de septiembre de 2026; CNBC Indonesia, 28 de mayo de 2024

El LRT de Bali ahora es un tranvía: la línea aeropuerto–Canggu

Un tranvía eléctrico a batería ha sustituido al tren ligero subterráneo anunciado en 2024. Iría desde el aeropuerto de Ngurah Rai por Kuta, Legian y Seminyak hasta Canggu. La fase uno cubre 6,6 km desde el aeropuerto hasta Legian. La fase dos suma 6,5 km hasta Canggu.

La provincia y la regencia de Badung firmaron con la empresa estatal de ferrocarriles a principios de septiembre de 2026. El coste estimado es de unos Rp 2,2 billones, pendiente de un estudio de viabilidad. El objetivo es empezar las obras en marzo de 2027, con la fase uno en marcha a finales de 2028 y la fase dos a principios de 2031. Otros informes dan 2028–2029 para la primera fase, y el objetivo es de 60.000 pasajeros al día.

Si se construye, el tranvía beneficia sobre todo la franja costera de Kuta a Canggu. Lo contaríamos como un extra para una villa cerca de una futura parada, no como parte del precio.

Fuente: Bali Post, 22 de septiembre de 2026; Liputan6, septiembre de 2026; Periskop, 2026

Canggu: la carretera en obra y el túnel sobre el papel

Lo que se ve construir es la conexión Subak Sari–Umalas, un contrato de Rp 74.000 millones financiado con un préstamo regional. Empezó el 12 de mayo de 2026 con un plazo de 210 días, así que espera cortes parciales entre Tibubeneng, Umalas y Kerobokan hasta cerca de diciembre.

El plan mayor es un corredor desde Gatot Subroto Barat en Denpasar hasta Canggu con un túnel. En julio de 2026, la administración describía un paso subterráneo de 400 m con un coste de Rp 3,2 billones, más de Rp 2 billones solo en suelo. En septiembre el diseño había crecido a un túnel de 2,4 km dentro de una ruta de 3,2 km, por unos Rp 3,5 billones, o Rp 5 billones con el suelo, financiado con un préstamo a lo largo de 2027–2035. El peaje en ese corredor está en discusión. Trata todo esto como un diseño en estudio.

La compra del terreno es el cuello de botella habitual, y es donde se atascó la primera concesión de la autopista. Si una villa que estás mirando está cerca de la ruta propuesta, pregunta al vendedor si la parcela cae dentro de la zona de expropiación.

Fuente: Detik, 29 de junio de 2026; Bali Post, 28 de julio de 2026; Warta Bali, 22 de septiembre de 2026; NusaBali, 2026

El aeropuerto del norte de Bali

Un segundo aeropuerto internacional en la regencia de Buleleng está en el plan nacional de mediano plazo 2025–2029 (RPJMN), aprobado mediante el Reglamento Presidencial 12/2025. En julio de 2026, el Gobierno central pidió acelerar el proyecto.

Lo que falta es el paso que hace real un aeropuerto. A septiembre de 2026, el Ministerio de Transporte no ha emitido una decisión de ubicación, y no ha empezado ninguna obra. A lo largo de los años se han propuesto varios emplazamientos, incluido un concepto marino frente a Kubutambahan. Hasta que la ubicación no esté fijada, cualquier sobreprecio «cerca del nuevo aeropuerto» en el norte de Bali es especulación.

Fuente: Reglamento Presidencial 12/2025; Kompas, 21 de julio de 2026; TheEast, 17 de febrero de 2026; Warta Ekonomi, 2026

Agua y electricidad: las limitaciones que pregunta el comprador

Badung, la regencia que cubre Canggu, Seminyak y Uluwatu, tiene un déficit de agua de unos 1.200 litros por segundo. La nueva tubería submarina de 7,6 km entró en servicio a principios de agosto de 2026 y suma unos 300 litros por segundo. Eso cierra solo un cuarto de la brecha. Pregunta siempre al vendedor de dónde sale el agua de la villa, y si tiene pozo o depósito de respaldo.

La electricidad es en general estable, con una excepción reciente. El 2 de mayo de 2025, una avería en el cable submarino Java–Bali dejó a la isla sin luz unas 12 horas. Una villa que alquile a corto plazo debería presupuestar un generador o al menos una batería de respaldo para las bombas y el wifi.

1.200 L/s

déficit de agua de Badung (Bali que suma la tubería submarina Post, junio de 2026)

+300 L/s

Unas 12 horas

apagón en toda la isla, 2 de mayo de 2025

Fuente: Bali Post, 5 y 26 de junio y 4 de agosto de 2026; Kompas, 3 de mayo de 2025

07 / 08

Cómo metemos la infraestructura en el precio de una villa

«Viene una autopista» es la frase más repetida en los dosieres de venta de la costa oeste. Es un proyecto real, pero es una historia de la década de 2030, y tú lo pagas hoy. Las carreteras mueven precios cuando los coches empiezan a usarlas, no cuando se anuncian, y esa diferencia en Bali suele ser de años.

También hay un coste mientras tanto. Una villa a 300 metros de un futuro túnel puede ganar valor tras la apertura y perder reservas durante la obra. Los huéspedes que buscaban una villa tranquila y se encontraron una excavadora dejan reseñas, y eso golpea la ocupación antes que el precio.

- ✓ Comprueba si el proyecto tiene concesión o contrato firmado y financiación, no solo un presupuesto
- ✓ Compara la parcela con las zonas de expropiación
- ✓ Corre los números de la villa sin la futura carretera, y compra solo si funcionan así
- ✓ Trata la obra cercana como reservas perdidas
- ✓ Confirma el origen del agua y el respaldo, porque el déficit de Badung solo está cubierto en parte

Fuente: Práctica de valoración de Rise Real Bali, 2023–2026

08 / 08

Dónde deja esto a cada zona

Canggu y Umalas conviven con obras en la carretera hasta finales de 2026, pero también son donde está la única obra viva. En Uluwatu, el esquema de tráfico de la tarde ya es permanente. Kedungu y Nyanyi llevan la historia larga del peaje. Si quieres ver qué hay en venta en cada uno de estos corredores, mira el catálogo por zona, o consulta los precios del suelo para ver cuánto tarda todavía la costa oeste en alcanzar a Badung.

Qué significa para el comprador

-
- 01 De siete grandes proyectos, solo dos tienen maquinaria sobre el terreno: la carretera Subak Sari–Umalas y la tubería de agua de Badung.
 - 02 En agosto de 2026 la autopista de peaje se redujo a unos 42 km, de Pekutatan a Mengwi, y todavía no tiene inversor.
 - 03 El plan de LRT de Bali se convirtió en un tranvía aeropuerto–Canggu, con inicio de obras previsto para marzo de 2027.
 - 04 El aeropuerto del norte de Bali está en el plan nacional pero no tiene ubicación fija ni obra.
 - 05 Paga solo por la infraestructura que ya existe, y compara la parcela con las zonas de expropiación.
-

Preguntas frecuentes

¿Va a tener Bali una autopista de peaje?

Todavía no. La administración rehízo la autopista Gilimanuk–Mengwi en agosto de 2026: el tramo de peaje cubre ahora unos 42 km de Pekutatan a Mengwi, y Gilimanuk–Pekutatan pasa a ser una carretera nacional ensanchada. La provincia quiere sacar el concurso para inversores antes de que acabe 2026 (Kompas, 22 de septiembre de 2026).

¿Va a tener Bali un LRT?

Un tranvía eléctrico a batería ha sustituido al plan de LRT subterráneo. Recorrería unos 13 km desde el aeropuerto de Ngurah Rai hasta Canggu por Kuta, Legian y Seminyak, en dos fases. Los objetivos son empezar obras en marzo de 2027 y tener la primera fase en marcha a finales de 2028 (Bali Post, 22 de septiembre de 2026).

¿Ha empezado la obra del aeropuerto del norte de Bali?

No. Está en el plan nacional de mediano plazo 2025–2029, aprobado por el Reglamento Presidencial 12/2025, pero a septiembre de 2026 el Ministerio de Transporte no ha decidido la ubicación, y no ha empezado ninguna obra.

¿Qué obras de carretera hay en Canggu en 2026?

La conexión Subak Sari–Umalas, de Rp 74.000 millones, está en obra desde el 12 de mayo de 2026, con un plazo de 210 días. Un corredor mayor, Gatot Subroto Barat–Canggu con túnel, está en fase de viabilidad, con la obra principal prevista desde 2027.

¿Tiene Bali escasez de agua?

La regencia de Badung tiene un déficit de unos 1.200 litros por segundo. Una tubería submarina de 7,6 km, conectada en agosto de 2026, suma unos 300 litros por segundo, así que conviene que las villas tengan pozo o depósito de respaldo.

Cómo lo sabemos

El estado de cada proyecto sale de informes con fecha de medios en indonesio e inglés, citados bajo cada apartado. Anotamos un proyecto como en obra solo cuando los informes muestran contrato y trabajo sobre el terreno, y dejamos las fechas anunciadas en la columna de objetivo. Cuando las fuentes no coinciden, como en la fecha del concurso de la autopista o la apertura de la primera fase del tranvía, damos las dos. El coste y el año de apertura de la autopista corresponden al antiguo esquema de 96,84 km, y la administración los está recalculando para el tramo más corto. El diseño del túnel de Canggu cambió entre julio y septiembre de 2026, y recogemos las dos versiones. Nuestra valoración de cómo pesa la infraestructura en el precio es criterio de la práctica, no un cálculo.

- Detik, carretera Subak Sari-Umalas, 29 de junio de 2026
- Bali Post, esquema de la autopista, 17 de agosto de 2026; tranvía, 22 de septiembre de 2026; corredor de Canggu, 28 de julio de 2026; agua, 7 de abril, 5 y 26 de junio y 4 de agosto de 2026
- Kompas, concurso y ruta de la autopista, 20 de julio y 22 de septiembre de 2026; aeropuerto del norte de Bali, 21 de julio de 2026; apagón, 3 de mayo de 2025
- Kilas Bali, concurso de la autopista, 24 de septiembre de 2026; Bisnis.com, 8 de abril de 2026
- Warta Bali, túnel de Canggu, 22 de septiembre de 2026; esquema de tráfico de Uluwatu, 2 de julio de 2026
- Liputan6, tranvía aeropuerto-Canggu, septiembre de 2026
- TheEast, aeropuerto del norte de Bali, 17 de febrero de 2026; Reglamento Presidencial 12/2025
- NusaBali, pasajeros de Ngurah Rai 2025, enero de 2026
- Práctica de valoración de Rise Real Bali, 2023–2026

Rise Real Bali es una agencia inmobiliaria en Bali. Escribimos a partir de las operaciones que llevamos y de datos públicos, y citamos nuestras fuentes.

Por Dmitrii Rogov, Rise Real Bali.

Aviso legal

Este documento tiene fines exclusivamente informativos. No constituye una oferta, ni asesoramiento de inversión personalizado, ni una promesa de ingresos. Las cifras de rentabilidad son estimaciones propias basadas en las hipótesis indicadas en el texto; el resultado real depende del mercado, de la gestión, de la estacionalidad y de los cambios normativos. Los precios, las distribuciones y las condiciones pueden cambiar sin previo aviso y no forman parte de ningún contrato. Antes de pagar una reserva, conviene revisar los documentos, la estructura de titularidad y la carga fiscal con un abogado y un asesor fiscal indonesios. Los precios se expresan en rupias indonesias (IDR, Rp), conforme a la Ley n.º 7 de 2011 sobre la Moneda y al Reglamento del Bank Indonesia n.º 17/3/PBI/2015, artículo 11. Aviso completo: <https://riserealbali.com/es/legal/disclaimer/>

¿Tienes preguntas sobre esta guía?

Esríbenos por WhatsApp: +62 812 3769 2133 · wa.me/6281237692133

Esta guía en la web: riserealbali.com/es/guias/bali-infrastructure-projects/