



OTROS
DOCUMENTOS

2022



Nusantara: evolución y oportunidades de inversión

Oficina Económica y Comercial
de la Embajada de España en Yakarta

Este documento tiene carácter exclusivamente informativo y su contenido no podrá ser invocado en apoyo de ninguna reclamación o recurso.

ICEX España Exportación e Inversiones no asume la responsabilidad de la información, opinión o acción basada en dicho contenido, con independencia de que haya realizado todos los esfuerzos posibles para asegurar la exactitud de la información que contienen sus páginas.

icex



OTROS
DOCUMENTOS

2 de diciembre de 2022
Yakarta

Este estudio ha sido realizado por
Sergio Castresana Herrera

Bajo la supervisión de la Oficina Económica y Comercial
de la Embajada de España en Yakarta

<http://indonesia.oficinascomerciales.es>

Editado por ICEX España Exportación e Inversiones, E.P.E.

NIPO: 114-22-015-3



Índice

1. Historia y justificación	4
1.1. Historia	4
1.2. Localización	4
2. Principios	6
3. Fases del proyecto	8
3.1. Fase 1: Infraestructuras básicas (2022-2024)	8
3.2. Fase 2: Área central (2025-2029)	9
3.3. Fase 3: Red de transporte masivo (2030-2034)	10
3.4. Fase 4: Clústeres industriales (2035-2039)	10
3.5. Fase 5: Expansión (2040-2045)	10
4. Evolución de la población	12
5. Marco regulatorio	14
5.1. Regulación Presidencial 17/2022 - Presupuesto y fondos	14
5.2. Regulación Presidencial 5/2022 - Compra de bienes y servicios	15
5.3. Regulación Presidencial 62/2022 - Autoridad de la nueva capital	16
6. Proyectos y oportunidades de inversión	17



1. Historia y justificación

1.1. Historia

En la actualidad, Yakarta es la ciudad más grande y la capital de Indonesia, constituyendo su centro económico y comercial con más de 10 millones de habitantes en su núcleo urbano. Yakarta, previamente conocida como Batavia durante la ocupación neerlandesa, fue nombrada capital en 1950, después de que se reconociese formalmente la independencia del país en el año 1949.

Desde entonces, la idea de trasladar la capital ha estado presente durante el mandato de los presidentes Soekarno (1945-1967) y Yudhoyono (2004-2014), debido principalmente a las inundaciones constantes en la ciudad. En 2019, durante el segundo mandato del actual presidente Jokowi, se anunció de nuevo la intención de iniciar el proyecto del traslado de capital. Sin embargo, como consecuencia directa de la paralización de la economía por la pandemia de COVID-19, la formalización del proyecto se retrasó.

Fue el pasado 18 de enero de 2022 cuando la Cámara de Representantes aprobó el proyecto de Ley para el traslado de la nueva capital y se anunció el nombre elegido: **Nusantara**. La traducción de este al español sería “archipiélago”; a través de este concepto se pretende captar la esencia de Indonesia como una nación conformada por numerosas islas y grupos étnicos distintos unificados por el mar. De esta manera, el nombre también actúa como un símbolo de la igualdad que se pretende conseguir entre las diferentes islas, dejando atrás la visión Java-céntrica de Indonesia.

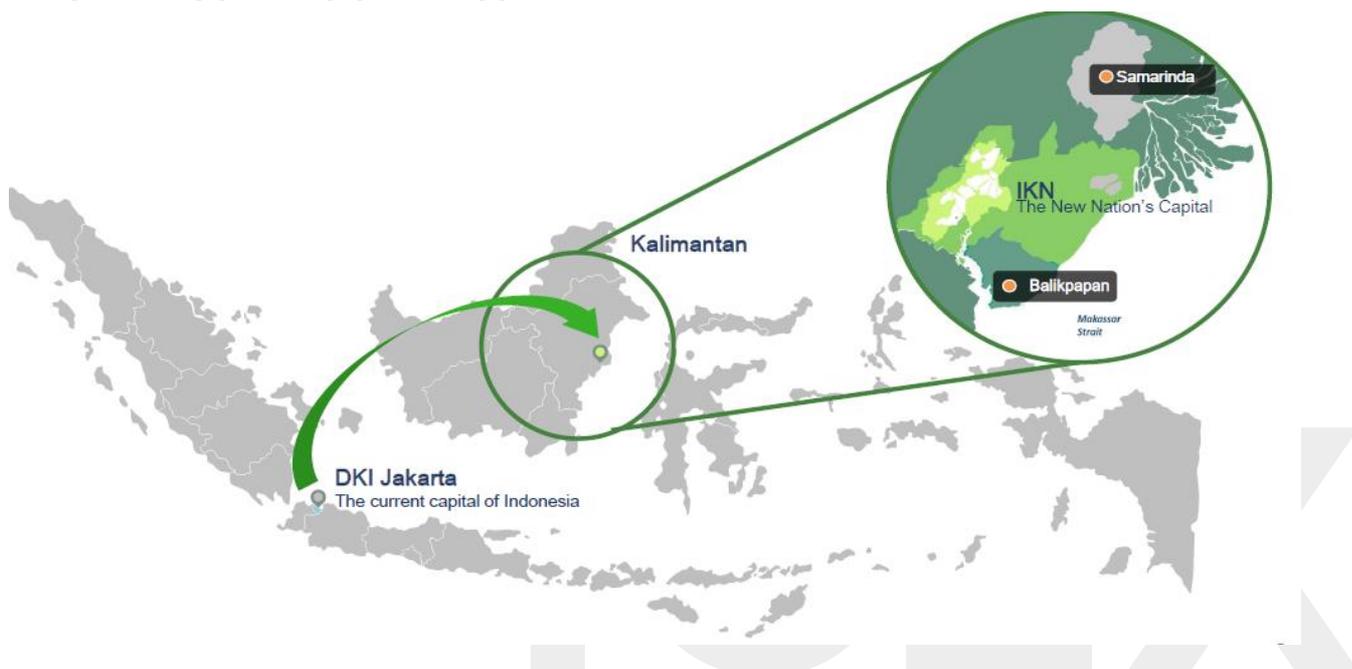
Un mes más tarde, el 15 de febrero de 2022, se aprobó la **Regulación Gubernamental 3/2022 sobre la Capital del Estado**. A través de esta, se estableció un marco jurídico apropiado para la continuidad del proyecto durante los mandatos de los nuevos presidentes; cabe mencionar que el actual es el último mandato de Jokowi que, según lo estipulado en la Ley, no puede volver a presentar su candidatura.

1.2. Localización

Yakarta se sitúa en la isla de Java, donde se concentra más del 56 % de la población de todo el país, con más de 150 millones de habitantes; en el mismo sentido, la producción económica de Java representa alrededor del 58,7 % del total del PIB de Indonesia. Esta situación provoca que exista una gran desigualdad en el desarrollo de los diferentes territorios y es uno de los motivos por los que la localización de la nueva capital es en la isla de Borneo.

Tal y como se puede comprobar en la siguiente imagen, Nusantara se situará en la **zona este de la provincia de Kalimantan**. Esto implica que la distancia con Yakarta ascenderá a 2.300 kilómetros.

IMAGEN 1: LOCALIZACIÓN DE NUSANTARA



Fuente: Presentación de ASEAN

Al contrario que en el caso de Java, la población actual de Kalimantan únicamente asciende a alrededor de 12 millones. Una de las principales razones de la elección de esta zona es su situación geográfica en el centro de Indonesia, así como la intención de promover el desarrollo de otros territorios fuera de Java.

El hecho de que se trate de una zona que ya cuente con determinadas infraestructuras básicas, tales como aeropuertos internacionales, puertos y varias carreteras de peaje, también supone una ventaja que permitirá al Gobierno reducir costes. Por otro lado, Kalimantan es un territorio muy rico en biodiversidad, con un gran porcentaje de jungla; esto ayudará a desligarse de la imagen de contaminación y congestión que transmite Yakarta en favor de un concepto de ciudad más verde y sostenible (dos de los principios sobre los que se asentará Nusantara y que se explicarán con más detalle en los siguientes apartados).

Asimismo, cabe destacar que se estima que el área urbanizada construida ocupe una superficie total de 56.180 hectáreas y represente únicamente el 25 % del total del área de Nusantara. El resto se dividirá en un 10 % de parques y zonas de producción y un 65 % de bosque a través de la reforestación.



2. Principios

El traslado de la nueva capital a Nusantara no supondrá únicamente el cambio de la capital, sino que ha de constituir un punto de inflexión que suponga el comienzo de una nueva era en Indonesia. El proyecto de Nusantara se fundamenta en unos principios de desarrollo sostenible, energías verdes y cero emisiones de carbón. Nusantara busca convertirse en un modelo de *Smart City*.

A lo largo de la Regulación 3/2022 ya mencionada, se establecen los **ocho principios del proyecto**, que ayudarán a convertir la ciudad en una *World-class City for all*:

I. Armonía con la naturaleza

Dada la amplia biodiversidad de Kalimantan y el gran porcentaje de selva de la zona, uno de los retos a los que se enfrenta el Gobierno durante la construcción de Nusantara es el de ser capaces de conseguir la armonía entre un alto nivel de conservación y un correcto desarrollo del área urbana.

Del total de 256.000 hectáreas que ocupará Nusantara, el 75 % serán espacios verdes, a los cuales todos los residentes podrán acceder en un intervalo corto de tiempo desde sus viviendas.

II. Diversidad

Nusantara busca convertirse en una ciudad donde haya espacio para todos los grupos culturales y étnicos y donde todos los ciudadanos puedan acceder a los diferentes servicios sociales y espacios públicos.

III. Conectividad y accesibilidad

La red de transporte público busca conectar todos los puntos de la ciudad y convertirse en el modo de transporte mayoritario, con el fin de reducir las emisiones de vehículos privados.

IV. 0 emisiones netas

Se hará uso de energías renovables que sean capaces de cubrir prácticamente la totalidad de las necesidades energéticas de la ciudad. El objetivo fijado para la finalización del proyecto en 2045 es conseguir un total de 0 emisiones netas.



V. Economía circular

Se han establecido dos objetivos en este aspecto. Por un lado, que se recicle el 60 % de residuos sólidos producidos en Nusantara de cara al año 2045; por otra parte, se prevé que en 2035 ya se encuentre instalado un sistema de tratamiento de aguas que gestione el 100 % de los residuos.

VI. Seguridad

Otro de los objetivos de Nusantara es el de convertirse en una de las 10 ciudades del mundo más habitables en 2045.

VII. Eficiencia tecnológica

Como parte del concepto de convertirse en una *Smart City*, se deberán digitalizar numerosos servicios y negocios. Con ese objetivo, y también con el de involucrar a la población nativa de Kalimantan en el desarrollo de la nueva capital, se ha comenzado a digitalizar uno de los pueblos cercanos, Bukit Raya, a través de **Smart Village Nusantara** (SVN). De esta manera, se han impartido talleres a sus habitantes, que ahora cuentan con una mejor conectividad y con acceso a noticias e informes de la aldea; entre otros servicios.

VIII. Oportunidades económicas para toda la población

Nusantara quiere convertirse en un modelo para todo el país, donde las tasas de pobreza y de desigualdad sean mínimas. Se debe tener en cuenta que los principales sectores de inversión del proyecto son los siguientes: energías renovables, sector farmacéutico, agricultura sostenible, química o ecoturismo.

3. Fases del proyecto

El **Plan Maestro para su construcción se encuentra detallado a lo largo del apéndice de la Regulación Presidencial 63/2022**. En este, se dividen las 256.000 hectáreas en tres regiones principales:

- ✓ 56.180 hectáreas correspondientes a la zona urbanizada.
- ✓ Dentro de la zona urbanizada recién mencionada, 6.671 hectáreas corresponderán al área gubernamental.
- ✓ 199.962 hectáreas de áreas de desarrollo, zonas verdes.

De cara a la planificación de la construcción y al cumplimiento de los plazos establecidos por la Ley, en el propio apéndice se divide el proyecto en cinco fases diferenciadas que se explican con detalle a continuación:

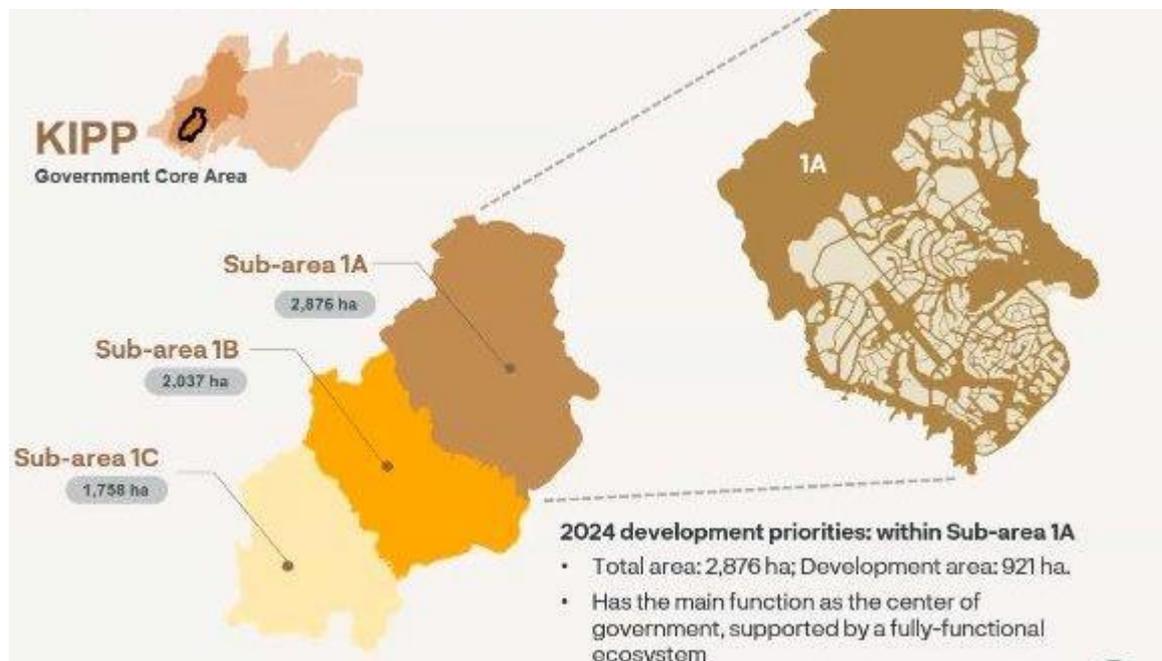
3.1. Fase 1: Infraestructuras básicas (2022-2024)

Esta fase, en la que nos encontramos en la actualidad, constituye el inicio del desarrollo y construcción de la nueva capital. A lo largo de la misma, está prevista la construcción de las **infraestructuras básicas de transporte, electricidad, gas, gestión de residuos y suministro de aguas**.

Asimismo, también se producirá el traslado de trabajadores esenciales (como obreros y policías) y de representantes de los poderes ejecutivo, legislativo y judicial. Con ese objeto, será necesaria la construcción de oficinas gubernamentales y de viviendas para las autoridades. De acuerdo con los datos proporcionados por la autoridad de Nusantara, el número de trabajadores enviados a la nueva capital durante la primera fase del proyecto ascenderá a 22.000.

Por lo tanto, durante esta fase, el foco estará puesto en el desarrollo del **área gubernamental**. En la imagen siguiente se muestra el espacio que ocupará:

IMAGEN 2: ÁREA GUBERNAMENTAL DE NUSANTARA



Fuente: Presentación Autoridad IKN para la UE.

Con el objetivo de apoyar el correcto desarrollo de la fase 1, se construirán carreteras y puertos que servirán como acceso logístico para facilitar la construcción de las infraestructuras previstas.

Asimismo, se espera que durante la primera mitad del año 2024 se publique un decreto para oficializar el traslado efectivo de la nueva capital. Teniendo en cuenta los plazos y objetivos marcados, se puede concluir que se trata de un proyecto muy ambicioso y que deberá realizarse con gran eficacia si se quieren cumplir los plazos previstos.

Todo lo anterior se realizará con la involucración y participación de trabajadores locales y de comunidades indígenas; con los que se iniciarán, a su vez, las negociaciones pertinentes para la adquisición de terreno. Esta actividad será una constante durante el desarrollo de todas las fases.

3.2. Fase 2: Área central (2025-2029)

Durante esta fase, se seguirán completando los proyectos iniciados en la fase anterior, en términos de acceso logístico a las zonas de obras de los alrededores de Nusantara. También se llevará a cabo la adquisición de terrenos de interés público (liberalización de zonas forestales) y se presentarán los presupuestos y costes relativos a esta compra.



Por otro lado, se comenzará con el desarrollo de los que serán los **centros económicos e innovadores de la ciudad: áreas comerciales e industriales, instalaciones turísticas e infraestructuras de TI avanzadas.**

Por último, también se construirán instalaciones sociales de valor cultural y casas de culto e instalaciones de servicios básicos en materia de educación, sanidad y deporte.

3.3. Fase 3: Red de transporte masivo (2030-2034)

Además de continuar con el desarrollo de las industrias y centros económicos ya mencionados, durante este periodo, el punto principal será el desarrollo de una fuerte **red de transporte** con la construcción de carreteras y de trenes. Otra de las prioridades del Gobierno durante la fase 3 será la expansión y la mejora de las infraestructuras de gestión y tratamiento de aguas.

De la misma manera, también se desarrollará el sistema de defensa y de seguridad de Nusantara mediante la construcción de diferentes infraestructuras y a través de sistemas y estrategias de seguridad inteligentes.

3.4. Fase 4: Clústeres industriales (2035-2039)

La actividad durante esta fase se centrará en el desarrollo de las zonas situadas más allá del centro urbano, principalmente en los polígonos industriales de la ciudad. Con ese objetivo, se establecerán los siguientes **8 clústeres: 6 industriales y 2 facilitadores o de apoyo.**

- Clúster de agricultura sostenible.
- Clúster de energías renovables.
- Clúster de producción nacional de materias primas farmacéuticas.
- Clúster de la industria química, petroquímica y de aceites vegetales.
- Clúster de la industria del turismo y de servicios de turismo ecológico.
- Clúster en materia de energía con baja emisión de carbón. Se prevén políticas de gasificación con el fin de reducir la dependencia de las importaciones a través del desarrollo de nuevos combustibles fósiles.
- Clúster de *Smart Cities* y de inteligencia artificial y digitalización.
- Clúster del sector de la educación.

3.5. Fase 5: Expansión (2040-2045)

Se espera que durante esta fase el proyecto de Nusantara ya se encuentre muy avanzado. Este periodo se dedicaría únicamente a la expansión y al desarrollo de las infraestructuras y clústeres ya mencionados, entre los que cabe destacar:



- Expansión de zonas residenciales, oficinas gubernamentales y polígonos industriales.
- Realización de actividades de difusión de Nusantara y de desarrollo social.
- Conseguir un mayor nivel de digitalización y de conectividad.
- Convertirse en una “ciudad esponja”.
- Continuar con el desarrollo de los clústeres.

icex

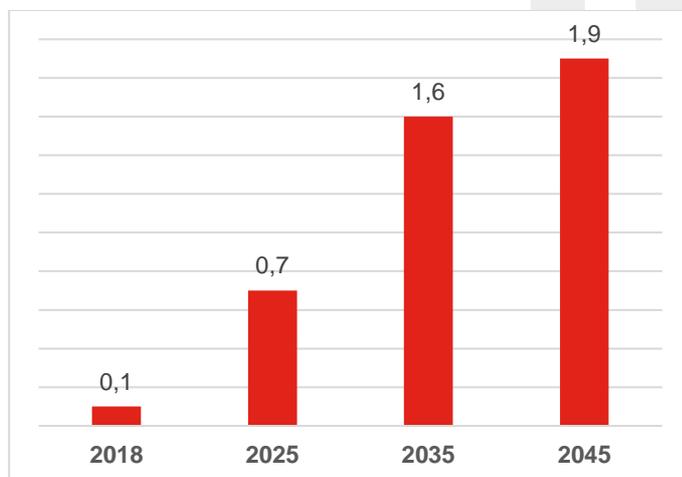
4. Evolución de la población

Uno de los aspectos más importantes durante el desarrollo de las diferentes fases de construcción de Nusantara es la atracción de población. Además de los trabajadores gubernamentales que sean trasladados a la nueva capital, desde el Gobierno se debe diseñar una política efectiva que consiga atraer a ciudadanos de diferentes partes de Indonesia.

La futura existencia de incentivos a la inversión y de numerosas oportunidades laborales son dos de los puntos fuertes para atraer a la población. Sin embargo, también se debe llevar a cabo un control con el fin de evitar superpoblación durante las primeras fases del proyecto. Teniendo en cuenta todos estos factores, desde el Gobierno se ha llevado a cabo la proyección ideal del número de habitantes de Nusantara:

GRÁFICO 1: POBLACIÓN ESTIMADA DE NUSANTARA

En millones de personas



Fuente: Presentación de ASEAN.

Tal y como indica el gráfico, se busca conseguir una migración escalonada coincidente con el desarrollo de las diferentes fases. Se debe tener en cuenta que, del total mostrado en el gráfico, 100.000 ciudadanos son ya habitantes en el área de Nusantara, pertenecientes a las comunidades locales. Desde el Gobierno, se debe conseguir que estas comunidades sigan manteniendo sus costumbres y se sientan integradas con el nuevo proyecto que tendrá lugar en su territorio.

Una vez alcanzados los **1,9 millones previstos en 2045**, el objetivo es mantener esta cifra y que no aumente tras finalizar el proyecto. Este dato poblacional se basa en estudios realizados teniendo



en consideración el área de Nusantara y el acceso a agua. Con esta política, Nusantara también busca diferenciarse de la superpoblación existente en Yakarta, que ocasiona graves problemas de sostenibilidad.

icex

5. Marco regulatorio

Tal y como se ha mencionado en apartados anteriores, el proyecto de Nusantara cuenta con un marco jurídico que garantiza su continuidad tras el mandato de Jokowi. Además de la Ley 3/2022 sobre la aprobación del proyecto y la Regulación Presidencial 63/2022 sobre el Plan Maestro (ya mencionadas y analizadas), se han aprobado a lo largo de este año otras regulaciones en materia de presupuesto, nombramiento de autoridad o tipo de contratos.

A continuación, se presenta el listado de las regulaciones aprobadas hasta la fecha, junto con el análisis de los puntos principales de cada una de ellas:

5.1. Regulación Presidencial 17/2022 - Presupuesto y fondos

Se espera que el total de inversión requerido para Nusantara ascienda a **32.000 millones de dólares**. Conseguir estos fondos es uno de los mayores retos a los que se enfrenta el Gobierno. Mediante la presente regulación, se estipula el plan y las diferentes fuentes de financiación que puede tener Nusantara; desarrollando lo dispuesto en la Ley 3/2022.

En el artículo 3 de la presente Regulación se establece que los fondos se obtendrán del Presupuesto del Estado o mediante otras fuentes válidas de acuerdo con la Ley. Posteriormente, a lo largo del artículo 4, se dispone que los sistemas de financiación para los fondos del Presupuesto del Estado serán:

- Utilización de bienes del Estado
- Cooperación del Gobierno y Empresas Públicas
- Otros esquemas de financiación (entidades empresariales parcialmente participadas por el Estado, financiación creativa u otras fuentes acordes a lo previsto en la Ley)

Otra de las formas de financiación es la recaudación a través de impuestos especiales, regulada en el artículo 43. En este se recogen los tipos de impuestos especiales que pueden ser recaudados por la Autoridad de Nusantara, entre los que destacan: impuesto sobre vehículos de motor, maquinaria pesada, terrenos y construcciones o aguas subterráneas y superficiales.

Sin embargo, de acuerdo con las estimaciones realizadas, los fondos estatales únicamente representarán alrededor del 19 % del total requerido. Las principales empresas públicas también formarán parte activa del proyecto, sin embargo, la financiación seguirá siendo insuficiente, por lo que se deberá **recurrir a financiación privada**.



Con el objetivo de promover la recaudación de fondos, se aplicarán exenciones fiscales y beneficios para las empresas e individuos que inviertan en el proyecto. Los beneficios serán similares a los vigentes en las declaradas ZEE.

Por último, también cabe mencionar que, según ha expresado la autoridad de Nusantara, aún existen pocas áreas abiertas a la inversión. Con el objetivo de ganar confianza entre los inversores, la intención del Gobierno es la de comenzar utilizando fondos del presupuesto estatal y, en segunda instancia, de inversores nacionales. En lo relativo a la inversión extranjera, se abrirán más paquetes y proyectos en los próximos años.

5.2. Regulación Presidencial 5/2022 - Compra de bienes y servicios

A lo largo de la presente Regulación, se sientan las bases sobre los métodos de selección y sobre los tipos de contratos que se utilizarán para la compra de bienes y servicios relacionados con el desarrollo de la nueva capital de Indonesia.

Entre los artículos 9 y 11, se determinan los dos tipos de modalidades de construcción posibles para la construcción de infraestructuras en Nusantara:

- **Diseño y construcción:** este método tendrá lugar únicamente en el caso de situaciones urgentes que no requieran un elevado nivel de complejidad en la construcción ni requieran servicios de consultoría.
- **Llave en mano** (ingeniería, compra y construcción): se utilizarán en el caso de obras que requieran de tecnología avanza, con gran impacto medioambiental o con un sistema integrado que no se puede separar.

Por otra parte, también resulta de gran interés conocer los métodos de adjudicación de las compras, regulados en el artículo 14:

- **E-purchasing para servicios de consultoría:** las empresas deberán estar registradas en los debidos catálogos electrónicos. Se adjudicarán en función del precio o de otros métodos en función del proyecto.
- **Repetición de pedidos** para bienes, servicios de construcción u otro tipo de servicios.
- **Paneles:** se trata de una especie de licitación restringida donde, con carácter previo, se elige a determinados actores como candidatos entre los que, posteriormente, se designa al adjudicatario.



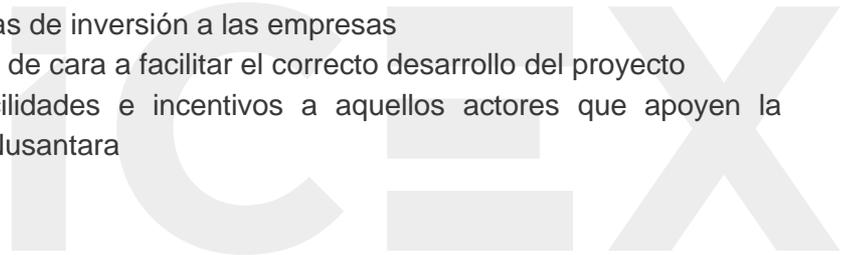
- **Concursos**

5.3. Regulación Presidencial 62/2022 - Autoridad de la nueva capital

El nombramiento de la nueva autoridad de Nusantara, Bambang Susantono, se produjo en marzo de 2022 por el Presidente Jokowi, siguiendo lo establecido en la Ley 3/2022. Se trata de una institución de nivel ministerial que será el responsable administrativo de la preparación, desarrollo y relocalización de la capital.

Su competencia se fija en el artículo 5 de la Ley 3/2022 y el desarrollo de las funciones se recoge en la Regulación 62/2022. Entre las mismas cabe destacar las siguientes:

- Autoridad sobre la gestión financiera del proyecto
- Gestión del presupuesto y de los activos pertenecientes a Nusantara
- Capacidad para expedir licencias de inversión a las empresas
- Capacidad para negar licencias de cara a facilitar el correcto desarrollo del proyecto
- Capacidad para conceder facilidades e incentivos a aquellos actores que apoyen la financiación y el desarrollo de Nusantara



6. Proyectos y oportunidades de inversión

La construcción y el desarrollo de Nusantara creará numerosas oportunidades de inversión tanto para empresas locales como para empresas extranjeras. Al tratarse de la construcción de una ciudad innovadora, partiendo de un espacio sin apenas infraestructuras, se requerirá de empresas pertenecientes a casi la totalidad de sectores.

Sin embargo, se debe tener en cuenta que el proyecto aún se encuentra en sus primeras fases y aún existen **pocas áreas abiertas a la inversión**. En la actualidad, la financiación proviene del presupuesto estatal y de inversores nacionales; en lo referente a la **inversión extranjera, surgirán mayores oportunidades en los próximos años**, a medida que se vayan desarrollando más paquetes de proyectos.

A continuación, se presentan los **sectores prioritarios** en que se concentrarán un mayor número de oportunidades de inversión:

Infraestructuras básicas	Energía	Transporte	Tecnología	Farmacéutica y química
Plantas potabilizadoras	Desarrollo de energía solar	Autopistas y carreteras de peaje	Industria 4.0	Petroquímicos
Tratamiento de aguas	Biocombustible	Empresas de transporte público	Digitalización de servicios	Oleo químicos
Tratamiento de residuos sólidos	Vehículos eléctricos	Aeropuertos	Smart cities	Productos farmacéuticos
Edificaciones	Energías verdes	Puertos		
		Empresas logísticas		

Fuente: Elaboración propia.

ICEX

Si desea conocer todos los servicios que ofrece ICEX España Exportación e Inversiones para impulsar la internacionalización de su empresa contacte con:

Ventana Global

913 497 100 (L-J 9 a 17 h; V 9 a 15 h)

informacion@icex.es

Para buscar más información sobre mercados exteriores [siga el enlace](#)

www.icex.es



ICEX España
Exportación
e Inversiones