



OTROS  
DOCUMENTOS

---

2024



# Nusantara: Desarrollo 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

17 de diciembre de 2024

**Yakarta**

Este estudio ha sido realizado por

**Francisco Ríquez Ibáñez**

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

<http://indonesia.oficinascomerciales.es>

© ICEX España Exportación e Inversiones, E.P.E.

NIPO: 224240096



# Índice

<b>1. Presentación del proyecto</b>	<b>4</b>
1.1. Contexto histórico y motivos del traslado de capital	4
1.2. Localización	5
1.3. Organización territorial de Nusantara	6
1.4. Principios del proyecto.	8
1.5. Fases del proyecto	9
1.5.1. Fase 1: Infraestructuras básicas (2022-2024)	10
1.5.2. Fase 2: Área central (2025-2029)	12
1.5.3. Fase 3: Red de transporte masivo (2030-2034)	12
1.5.4. Fase 4: Clústeres industriales (2035-2039)	13
1.5.5. Fase 5: Expansión (2040-2045)	13
1.6. Objetivos de evolución de población	14
1.7. Impacto y críticas:	14
<b>2. Oportunidades de inversión</b>	<b>16</b>
2.1. Sectores prioritarios	16
2.2. Cartas de interés	17
2.3. Marco legal e incentivos fiscales	18
2.4. Asistencia técnica	19
2.5. Desafíos y Perspectivas bajo la Nueva Administración	21
<b>3. Anexos:</b>	<b>23</b>
3.1. Anexo 1	23
3.2. Anexo 2	24





# 1. Presentación del proyecto

## 1.1. Contexto histórico y motivos del traslado de capital

Yakarta, la actual capital de Indonesia, es la **ciudad más poblada del país** con más de 10 millones de habitantes en su área urbana principal y más de 30 millones en su área metropolitana. Históricamente conocida como Batavia durante la época colonial neerlandesa, fue designada capital en 1950, tras el reconocimiento formal de la independencia de Indonesia en 1949. Desde entonces, la ciudad ha sido el **centro económico, político y cultural del país**. Sin embargo, **enfrenta serios desafíos**, como la congestión, la contaminación, el hundimiento debido a la sobreexplotación de aguas subterráneas y su vulnerabilidad a desastres naturales como inundaciones y terremotos.

Desde mediados del siglo XX, la idea de **trasladar la capital** ha estado latente. En 1957, **Sukarno**, el primer presidente de Indonesia, sugirió establecer la nueva capital en Palangka Raya, en la isla de Borneo, como una estrategia para descentralizar el desarrollo del país. Más tarde, en 1997, el presidente **Soeharto** emitió un decreto para desarrollar Jonggol como posible capital administrativa. En 2013, el presidente **Yudhoyono** presentó varias opciones para mejorar Yakarta, incluida la reubicación del centro administrativo fuera de ésta. Sin embargo, ninguna de estas ideas se materializó.

Fue durante el segundo mandato del presidente **Joko Widodo** (en adelante, "Jokowi") cuando se retomó con fuerza la propuesta. En 2019, Jokowi anunció formalmente su intención de trasladar la capital a la región de Kalimantan Oriental, en la isla de Borneo. Aunque los planes se retrasaron debido a la pandemia de COVID-19, en enero de 2022, se aprobó en la Cámara de Representantes la Ley para el traslado de la capital, formalizando el proyecto y designando el nombre de la nueva ciudad: **Nusantara**, que significa "archipiélago". Este concepto simboliza la diversidad geográfica y cultural de la nación y busca una representación más equitativa de las diferentes islas y grupos étnicos del país, dejando atrás la visión centralizada de Indonesia en Java.

Un mes más tarde, el 15 de febrero de 2022, se aprobó la **Regulación Gubernamental 3/2022** sobre la Capital del Estado, que establece un marco jurídico apropiado para asegurar la **continuidad del proyecto** durante los mandatos de los nuevos Presidentes. Así, se prevé que Yakarta siga siendo el centro económico y financiero, mientras que Nusantara sea el centro político y administrativo.

El traslado a Nusantara no es solo un cambio administrativo, sino una transformación profunda que busca marcar un hito en la historia de Indonesia alineado con el objetivo de convertirse en un país desarrollado conforme a lo establecido en la **'Visión de Indonesia 2045'**.

## 1.2. Localización

La actual capital de Indonesia, **Yakarta**, se encuentra en la isla de Java, que alberga más del 56% de la población del país, con aproximadamente 151,6 millones de habitantes y es responsable del 58,7% del Producto Interno Bruto (PIB) nacional. Esta **concentración de recursos y población** ha provocado desigualdades significativas en el desarrollo de otras regiones del archipiélago.

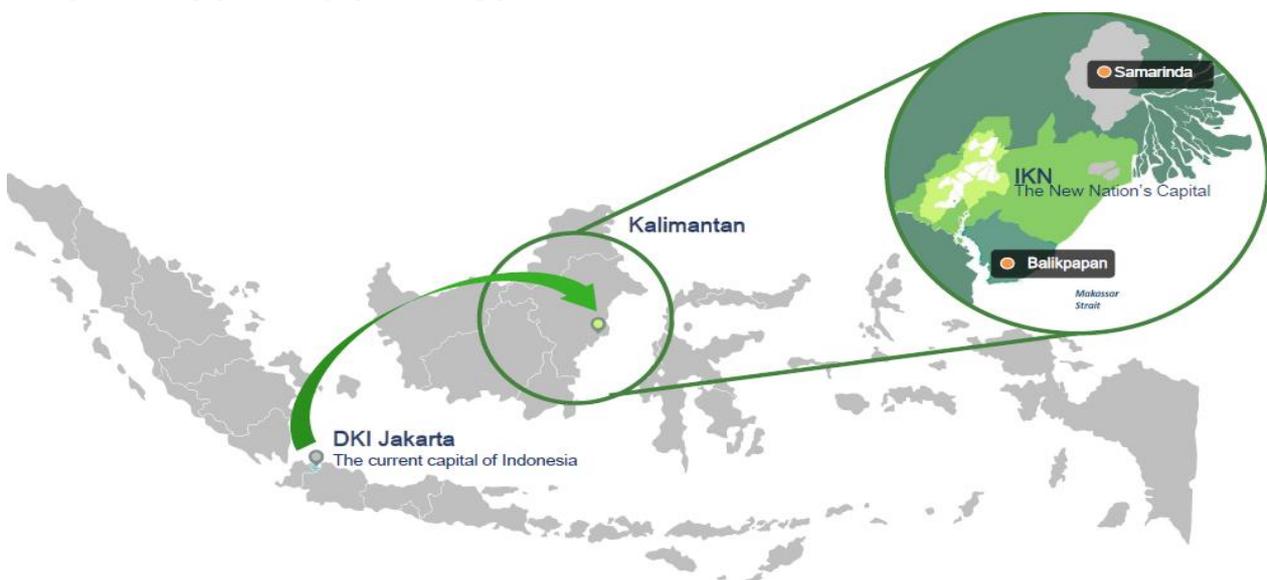
El traslado de la capital a **Kalimantan Oriental** responde a la necesidad de un **desarrollo más equilibrado** entre las islas y regiones de Indonesia. Situada en el centro geográfico del país, Nusantara, también **ofrece ventajas estratégicas**, como una **menor vulnerabilidad a desastres naturales** frecuentes en Java, ya que se encuentra fuera del Cinturón de Fuego del Pacífico.

Kalimantan también destaca por su **rica biodiversidad**, con una vasta extensión de junglas y abundantes recursos naturales (minería, petróleo y plantaciones). Este entorno natural favorece la creación de una ciudad que se distancie de la contaminación y la congestión de Yakarta.

Además, a diferencia de Java, Kalimantan tiene fronteras terrestres con Malasia y Brunéi en el norte, y la **densidad poblacional más baja** del país con alrededor de 18,5 millones de habitantes, de los cuales aproximadamente 3,7 millones residen en Kalimantan Oriental. Esta región posee cierta infraestructura básica ya existente, lo que permitirá al Gobierno reducir costos.

En resumen, esta reubicación supone una **desconcentración** significativa del poder administrativo, con una distancia aproximada de 2.300 kilómetros entre Yakarta y Nusantara, trasladando el centro del gobierno a una región menos densamente poblada y más central dentro del archipiélago.

### IMAGEN 1: LOCALIZACIÓN DE NUSANTARA



Fuente: Presentación de ASEAN

### 1.3. Organización territorial de Nusantara

Nusantara se desarrollará en una zona que abarcará partes de las regencias de Kutai Kartanegara y Penajam Paser Utara en Kalimantan Oriental. Estas áreas serán reorganizadas para dar lugar a una ciudad planificada que funcionará como provincia y estará estratégicamente situada entre las ciudades de Balikpapan y Samarinda.

IKN	Samarinda	Balikpapan	Kalimantán Timur
Centro neurálgico del gobierno central y centro de innovación verde.	Corazón de la región debido a su condición de centro histórico de Kalimantan Oriental, que cuenta con un sector de energía renovable.	Músculo de la región debido a su condición de punto crucial para la industria del petróleo y el gas y, también, por ser el centro logístico de Kalimantan Oriental.	Pulmones de la región, fortaleciendo su sector agrícola <i>upstream</i> y convirtiéndose en un centro de ecoturismo. La asociación colectiva entre las tres regiones se convertirá en catalizador para el futuro desarrollo de Kalimantan Oriental.

La futura capital, Nusantara, se organiza en el marco del Área Estratégica Nacional IKN (KSN), que abarcará un total de 252.660 hectáreas. Dentro de esta superficie, se distingue el Área IKN, el núcleo urbanizado, que ocupa 56.159 hectáreas, representando solo el 25% del total.

El resto del territorio, denominado Área de Desarrollo IKN, cubrirá 196.501 hectáreas y se dividirá en diferentes usos: 65% del total destinado a bosques, priorizando la reforestación y el 10% dedicado a parques y zonas de producción sostenible.

IMAGEN 2: REPARTO DEL TERRITORIO DE LA NUEVA CAPITAL



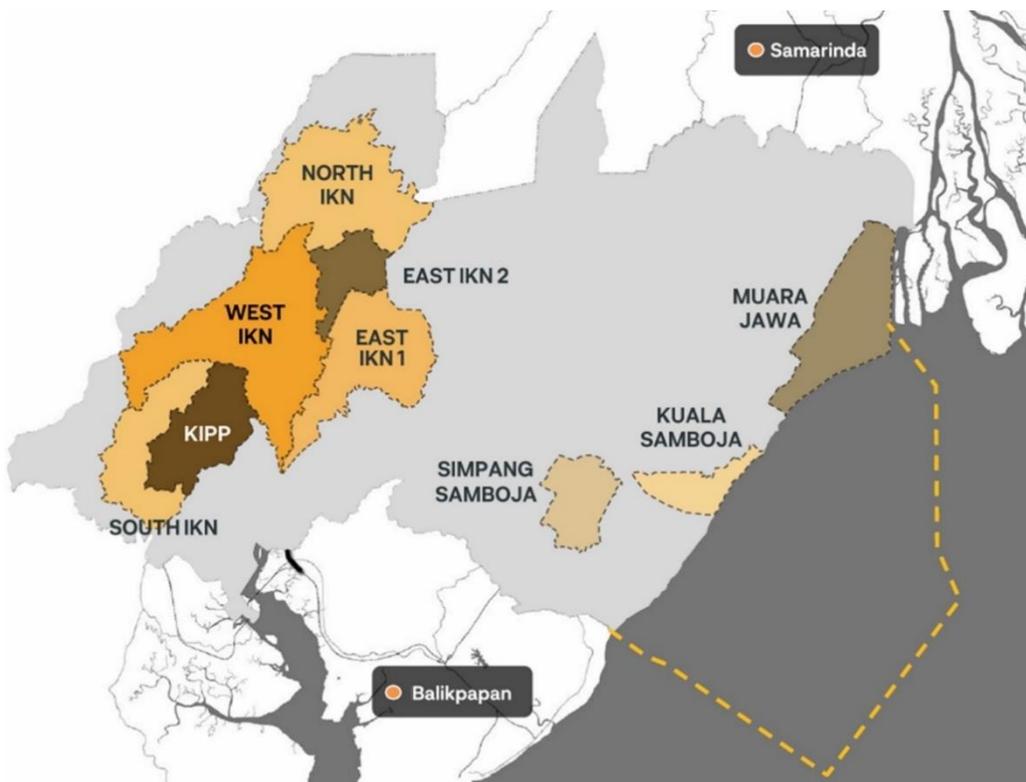
Fuente: OIKN.

Dentro del área IKN, este será el reparto del territorio:

**Área de Desarrollo | 9 Motores Económicos de Nusantara**

1. Área Central del Gobierno (KIPP – 6.671 ha)
2. Centro Económico y Financiero (West IKN – 17.206 ha)
3. Zona de Energías Renovables (South IKN – 6.753 ha)
4. Turismo y Entretenimiento (East IKN 1– 9.761 ha)
5. Servicios Educativos (North IKN – 12.067 ha)
6. Investigación e Innovación (East IKN 2– 3.720 ha)
7. Productos agroalimentarios, Comercio y Logística (Simpang Samboja – 2.986 ha)
8. Industria Agrícola (Kuala Samboja – 4.299 ha)
9. Pesca y Agricultura (Muara Jawa – 9.084 ha)

IMAGEN 3: DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE IKN



Fuente: OIKN

En el **anexo 1** se puede observar más en detalle cuál será la distribución del área IKN.



## 1.4. Principios del proyecto.

El proyecto de Nusantara busca convertirse en un modelo de Smart City que integre sostenibilidad, tecnología avanzada y desarrollo ecológico, con el objetivo de convertirse en una metrópoli verde, inclusiva y libre de emisiones de carbono.

A lo largo de la Regulación 3/2022 ya mencionada, se establecen los 8 principios del proyecto, que ayudarán a convertir la ciudad en una “*World-class City for All*”:

### I. Armonía con la naturaleza

El proyecto enfatiza la preservación de la biodiversidad de Kalimantan, una región conocida por sus vastas selvas tropicales. De las 256,000 hectáreas asignadas a Nusantara, el 75% será espacio verde. Los residentes tendrán acceso a áreas naturales en menos de 10 minutos desde sus hogares, mientras que la construcción de edificios será completamente ecológica.

### II. Diversidad

Nusantara busca ser un espacio inclusivo, donde personas de todas las culturas y etnias puedan convivir. El diseño urbano y los espacios públicos adoptarán principios de acceso universal, respetando la sabiduría local y promoviendo la integración entre residentes locales e inmigrantes.

### III. Conectividad y accesibilidad

La ciudad tendrá un sistema de transporte público altamente eficiente, capaz de conectar todas sus áreas principales. Se espera que el 80% de los residentes utilicen transporte público, con tiempos de acceso inferiores a 10 minutos. Además, la distancia entre el aeropuerto y el centro gubernamental será de menos de 50 minutos.

### IV. Bajas emisiones en carbono emisiones:

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 alcanzar un incremento de la eficiencia energética del 60% en los nuevos edificios públicos en 2045 y conseguir un total de 0 emisiones netas.

### V. Economía circular

La gestión de residuos será un pilar clave, con la meta de reciclar el 60% de los desechos sólidos para 2045. En 2035, se espera que el 100% del agua utilizada sea tratada, mientras que al menos el 10% del terreno se destinará a la producción agroalimentaria.



## **VI. Seguridad y accesibilidad**

Nusantara aspira a estar entre las 10 ciudades más habitables del mundo en 2045, según el *Global Livability Index*. Además, se promoverá un equilibrio en las opciones de vivienda con una proporción de 1:3:6 entre casas de lujo, medias y económicas.

## **VII. Eficiencia tecnológica**

En línea con su visión como Smart City, Nusantara digitalizará servicios y negocios para aumentar la satisfacción empresarial y la eficiencia urbana. Se espera que todos los residentes tengan acceso a conectividad digital completa, y se fomentará la inclusión tecnológica a través de iniciativas como el Smart Village Nusantara.

## **VIII. Oportunidades económicas para toda la población**

El proyecto busca reducir la desigualdad y la pobreza, estableciendo un modelo económico basado en sectores clave como las energías renovables, la agricultura sostenible y el ecoturismo. La meta es erradicar la pobreza para 2035, aumentar el PIB per cápita y alcanzar el índice de desigualdad más bajo del país para 2045.

Estos principios forman el núcleo de un proyecto que busca redefinir el desarrollo urbano y la sostenibilidad en Indonesia, posicionando a Nusantara como una referencia global.

## **1.5. Fases del proyecto**

El Plan Maestro para la construcción de Nusantara está descrito en detalle en el apéndice de la Regulación Presidencial 63/2022. Su desarrollo comenzó en julio de 2022 y se prevé que culminen las obras en 2045, con una inversión estimada de entre 35 y 45 mil millones de dólares, repartida de la siguiente manera:

- **19%** proveniente de fondos públicos.
- **26%** de capital privado.
- **55%** mediante acuerdos público-privados.

El objetivo es culminar las obras en 2045, año en el que Nusantara aspira a alcanzar la neutralidad de carbono, funcionar con un 100% de energía renovable, y convertirse en un modelo de desarrollo industrial sostenible, liderando el mundo en términos de competitividad.

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 5 fases diferenciadas que se explicará con detalle a continuación:



### 1.5.1. Fase 1: Infraestructuras básicas (2022-2024)

Esta fase, en la que nos encontramos en la actualidad, constituye el inicio del desarrollo de la nueva capital. A lo largo de la misma, se ha puesto el foco en el desarrollo del **área gubernamental** y se ha iniciado la construcción de las **infraestructuras básicas** de transporte, electricidad, gas, gestión de residuos y suministro de aguas. Asimismo, se ha producido el traslado de los trabajadores esenciales para la realización de las obras.

A pesar de los avances en algunos proyectos, aún no se ha completado el traslado de los funcionarios públicos, previsto ahora para principios de 2025, sujeto a la finalización de oficinas gubernamentales y viviendas. Aquí se incluyen la construcción de apartamentos para funcionarios públicos (ASN), personal militar y policial (TNI/Polri), inteligencia (BIN) y la fuerza de seguridad del presidente (Paspampres). Actualmente, se han completado 36 casas de ministros, mientras que otras 12 unidades están en construcción. Está planeado que se construyan en total 48 casas, ya que el gabinete de Prabowo, el nuevo presidente de Indonesia, está compuesto por 48 ministros.

El Ministerio de Obras Públicas y Vivienda (PUPR) ha enfrentado una gran presión para acelerar el desarrollo del Área del Palacio Presidencial, uno de los principales objetivos de la Fase I. Esta área, ubicada en el Núcleo Central del Área Gubernamental (KIPP), incluye el palacio presidencial, la oficina presidencial, un campo ceremonial, la oficina secretarial presidencial y la oficina de la secretaría del estado. La oficina presidencial ha sido inaugurada en octubre de 2024 por Jokowi pero el palacio estatal aún se encuentra en proceso de finalización y se prevé que se inaugure próximamente por el nuevo presidente Prabowo Subianto.

Asimismo, se esperaba que durante la primera mitad del año 2024 se publicara un decreto para oficializar el traslado efectivo de la nueva capital que aún no se ha producido. Hasta julio de 2024, la inversión total en IKN había alcanzado los 83,4 billones de rupias (62.000 millones de dólares), lo que representa aproximadamente el 15 % de la inversión total estimada.

En 2024, Nusantara fue sede de su primera ceremonia oficial del 79.º Día de la Independencia de Indonesia, celebrada el 17 de agosto bajo la presidencia de Joko Widodo (Jokowi) en el Campo del Palacio Estatal. A pesar de que la ciudad aún está en construcción, las áreas ya desarrolladas comienzan a abrirse al público, permitiendo a los visitantes apreciar el progreso y vislumbrar la visión de una Indonesia moderna y conectada.

## IMAGEN 4: CELEBRACIÓN DEL DÍA NACIONAL DE INDONESIA EN NUSANTARA



Fuente: OIKN

A continuación, se destacan algunos proyectos clave que están en marcha o se han completado en esta fase: (en el **anexo 2** se puede observar la planificación de los edificios que se planean construir en la nueva capital)

- **Autopista Balikpapan-Nusantara**

La autopista Balikpapan-Nusantara es un proyecto estratégico diseñado para conectar la ciudad portuaria de Balikpapan con la nueva capital. Con un avance del 80 % a diciembre de 2024, esta infraestructura es clave para mejorar la movilidad en la región. Con una extensión de 57 kilómetros, reducirá el tiempo de viaje entre Balikpapan y Nusantara de las actuales 2 horas y 30 minutos a tan solo 30 minutos, facilitando el transporte de bienes y personas. No opera todavía.

- **Aeropuerto Internacional Nusantara**

El Aeropuerto Internacional Nusantara está destinado a convertirse en un punto clave de conectividad para la nueva capital, facilitando el enlace con el resto de Indonesia y el mundo, y atrayendo inversiones internacionales. Este proyecto representa una inversión de 4,2 billones de rupias (273 millones de dólares) y aún se encuentra en fase inicial de construcción.

Ubicado a 43 kilómetros de Nusantara, contará con una autopista de acceso de 23 kilómetros, lo que permitirá llegar al aeropuerto en 15 minutos, aunque solamente operará por el momento para clientes VIP.

- **Proyectos de desarrollo urbano.**



Diversos proyectos inmobiliarios y comerciales están transformando el paisaje urbano de Nusantara, consolidándola como un centro económico y cultural emergente. Entre los desarrollos más destacados se encuentra el Swiss-Belhotel Nusantara, un complejo diseñado para atender las necesidades de alojamiento de alta calidad o el Hospital Hermina,

Asimismo, proyectos emblemáticos como el Grand Whiz Nusantara, el Nusantara Quarter, y el Royale Nusantara Golf Resort & Residence, desarrollados por PT Intiland Development, destacan por su enfoque en ofrecer viviendas, espacios comerciales y opciones de ocio en entornos modernos y sostenibles.

En el ámbito financiero, la construcción de una nueva sede para el Bank Central Asia refuerza la importancia de Nusantara como un polo comercial. Estas iniciativas no solo consolidan la infraestructura de la capital, sino que también fomentan su atractivo para inversores y residentes, sentando las bases para un crecimiento sostenible a largo plazo .

A pesar de estos desarrollos, aún sigue faltando agua y se producen apagones de electricidad, la señal de internet no es muy fuerte y el transporte público y aplicaciones como Grab o Gojek no están disponibles.

- **Proyectos de vivienda y edificios gubernamentales:**

Empresas privadas, como PT Intiland Development, están desarrollando proyectos residenciales y comerciales, incluyendo oficinas, viviendas y complejos turísticos. Estos son componentes esenciales para la infraestructura de la capital.

### 1.5.2. Fase 2: Área central (2025-2029)

Durante esta fase, se seguirán completando los proyectos iniciados en la fase anterior, correspondientes a la zona gubernamental, 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 IT 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 deportes.

### 1.5.3. 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 y 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 a través de sistemas y estrategias de seguridad inteligentes.

### 1.5.4. 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 apoyará el desarrollo de infraestructura y ecosistemas para tres ciudades (Nusantara, Balikpapan y Samarinda) con el fin de acelerar el desarrollo de Kalimantan. Con ese objetivo, se establecerán los siguientes **8 clústeres: 6 industriales y 2 facilitadores o de apoyo.**

- Clúster económico:
  1. Industria de tecnologías limpias.
  2. Industria farmacéutica.
  3. Agricultura sostenible.
  4. Ecoturismo y turismo de salud.
  5. Productos químicos.
  6. Energía baja en carbón.
- Clúster de apoyo:
  1. Educación del siglo XXI.
  2. *Smart city* y centro de industria 4.0.



### 1.5.5. 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, para enfocarse en convertir a IKN en una ciudad competitiva a nivel internacional.

IMAGEN 5: FASES DE NUSANTARA



Fuente: OIKN



## 1.6. Objetivos de evolución de población

Para el año 2045, Nusantara tiene como objetivo albergar a 1,9 millones de personas, una cifra que incluye tanto a trabajadores gubernamentales y sus familias como a residentes atraídos por nuevas oportunidades económicas. En paralelo, se espera que la población de Kalimantan Oriental crezca de 3,7 millones a 11 millones, impulsada por la migración interna y las mejoras en infraestructura.

### *Estrategias para atraer población*

Uno de los aspectos clave durante las fases de construcción de Nusantara será la implementación de políticas efectivas para atraer población. Estas políticas buscarán:

- Reubicar a los trabajadores gubernamentales junto con sus familias.
- Promover incentivos a la inversión y la creación de oportunidades laborales, los cuales serán fundamentales para atraer a ciudadanos de diferentes partes de Indonesia.

Se implementará un control estricto para evitar la superpoblación en las etapas iniciales del proyecto, asegurando un crecimiento sostenible y ordenado. Según las proyecciones gubernamentales, la migración hacia Nusantara será escalonada y coincidirá con el avance de las distintas fases de construcción.

El objetivo es alcanzar una población de 1,9 millones en 2045 y mantener esta cifra estable para evitar problemas de superpoblación como los que afectan actualmente a Yakarta. Este límite poblacional se basa en estudios que consideran la capacidad del área y la sostenibilidad. Se prevé que, para entonces, la fuerza laboral de la ciudad será de 4,81 millones de personas

## 1.7. Impacto y críticas:

El proyecto de trasladar la capital de Indonesia a Nusantara ha generado tanto expectativas como controversias, atrayendo elogios por su ambición y cuestionamientos por los posibles impactos negativos.

Por un lado, como se ha comentado anteriormente, se espera que Nusantara impulse un desarrollo más equitativo en el país, descentralizando la economía, aliviando la presión sobre Yakarta y promoviendo la sostenibilidad a través de su diseño basado en energías renovables, economía circular y tecnología inteligente.

Sin embargo, diversos grupos han expresado preocupaciones significativas:

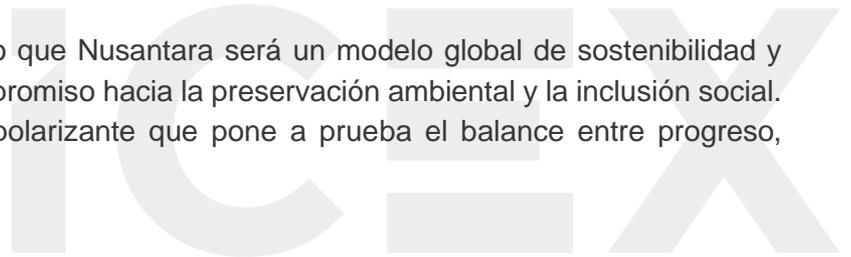
- **Impacto ambiental:** Aunque el gobierno ha enfatizado que el 75% del área del proyecto estará dedicada a espacios verdes, críticos señalan que la construcción y la urbanización inevitablemente afectarán los ecosistemas sensibles de Kalimantan, incluyendo selvas



tropicales que albergan especies en peligro de extinción. Se teme que la deforestación y la pérdida de hábitats provoquen un declive en la biodiversidad.

- **Derechos de comunidades indígenas:** Kalimantan es hogar de comunidades indígenas Dayak, cuyos derechos a la tierra y formas de vida tradicionales podrían verse amenazados. Algunos líderes indígenas han señalado que el proyecto carece de una consulta significativa con estas comunidades, lo que genera preocupación sobre la protección de sus derechos y cultura.
- **Costos económicos:** Con un presupuesto estimado en más de 32 mil millones de dólares, los críticos argumentan que los recursos podrían haber sido utilizados para abordar problemas más urgentes en el país, como la infraestructura básica, la educación y la salud pública.
- **Viabilidad del proyecto:** Algunos expertos cuestionan la capacidad de Indonesia para cumplir las ambiciosas metas del proyecto, como lograr cero emisiones netas para 2045 y garantizar una economía circular eficiente, considerando los desafíos logísticos y la falta de infraestructura existente en la región.

El gobierno ha respondido destacando que Nusantara será un modelo global de sostenibilidad y desarrollo inclusivo, con un fuerte compromiso hacia la preservación ambiental y la inclusión social. Sin embargo, sigue siendo un tema polarizante que pone a prueba el balance entre progreso, sostenibilidad y derechos humanos.



## 2. Oportunidades de inversión

En cuanto a las oportunidades de inversión, esta primera etapa está apoyándose mayoritariamente en **dinero público**. A partir de ahora, de acuerdo con el ministerio de Coordinación, se abrirá la participación a empresas privadas a través de **esquemas PPP** (ver anexos). Se valorarán especialmente las **letras de interés**, las cuales serán auditadas por un consultor externo.

### 2.1. Sectores prioritarios

El desarrollo de Nusantara ofrecerá numerosas oportunidades de inversión tanto para empresas locales como extranjeras. Dado que el proyecto implica la construcción de una ciudad innovadora en un área inicialmente sin apenas infraestructura, será necesario contar con empresas de una amplia variedad de sectores.

Sin embargo, cabe señalar que Nusantara se encuentra en sus primeras fases, por lo que actualmente existen **pocas áreas abiertas a la inversión**. En este momento, la financiación proviene principalmente del presupuesto estatal y de inversores nacionales. Las oportunidades para la inversión extranjera se incrementarán en los próximos años, a medida que se desarrollen más paquetes de proyectos.

En el siguiente gráfico, se muestran los 12 sectores identificados como prioritarios para IKN, diferenciando entre los del medio plazo y los del largo plazo.

- Medio plazo: Energías renovables, telecomunicaciones, transporte, *housing*, tratamiento de aguas y gestión de aguas.
- Largo plazo: Instalaciones sociales/públicas, tecnología, instalaciones sanitarias, instalaciones mixtas, educación y zonas industriales.

El esquema para la participación sería el siguiente:

**Propuesta → Evaluación → Estudio de viabilidad → Aprobación**

De cara a garantizar la inversión privada en el proyecto de la nueva capital, el gobierno de Indonesia ha creado un **Fondo de Garantías equivalente al 0,1% del PIB, unos 1,3B<sup>1</sup>**. Actualmente, hay 500 paquetes de inversión, a los cuales no se ha tenido acceso, que podrán ser estudiados en

<sup>1</sup> Las garantías las otorga el Indonesia Infrastructure Guarantee Fund (IIGF), una empresa estatal (SOE) independiente, 100% propiedad del Gobierno de Indonesia (GOI). El IIGF se creó en diciembre de 2009 en virtud del Reglamento Gubernamental No. 35/2009 para ser la única institución (o la "ventanilla única") para evaluar, estructurar, procesar el pago de reclamaciones y proporcionar garantías gubernamentales para proyectos de infraestructura de Asociación Público-Privada (APP) en Indonesia.



encuentros con empresas españolas. Según esta misma legislación, el gobierno eliminará el **impuesto corporativo** para las empresas que inviertan al menos Rp 10 mil millones (US \$ 647,660) en algunos sectores durante 10 a 30 años, con la moratoria fiscal más larga aplicada a infraestructura y servicios públicos hasta 2035.

Tras una primera etapa de obra pública restringida a empresas nacionales -que pretende mostrar compromiso y solidez para dar seguridad al inversor internacional-, se llevarán a cabo PPPs a través de la concesión de permisos de inversión y explotación privada de propiedades públicas asociadas a Nusantara. En este caso, OIKN parece estar abierta a propuestas internacionales. Los PPPs serán gestionados por una Government Contracting Agency (GCA) hecha ad hoc y compuesta por BAPPENAS, IKN y empresas públicas que manejará dos esquemas de contratación: i) PPPs propuestos a iniciativa pública (iniciativa de GCA, que sacará un "Identification Document" con el proyecto. La contratación es mediante licitaciones), ii) a iniciativa privada (una empresa envía carta de intenciones a GCA con una propuesta. La contratación puede ser adjudicación directa o licitación).

## 2.2. Cartas de interés

A fecha de 31 de enero de 2023, se habían recibido **más de 100 expresiones de interés** de inversores domésticos e internacionales y habían llegado 90 cartas de intención a las autoridades. Destacan los siguientes sectores: infraestructuras (25), educación (15), consultoría (14), vivienda (10), uso mixto y comercial (9), tecnología (6), salud (5), oficinas de empresas públicas y privadas (4); y oficinas del sector público (2). A finales de octubre de 2024, esta Oficina tuvo constancia de que se habían recibido **420 cartas de interés (LOI) de empresas**, de las cuales cuatro eran españolas (**Técnica y Proyectos, TYPESA; BBVA; y Codinachs Architects y ECOENER**).

La mayoría pertenecen a Indonesia con 270. En cuanto a presencia extranjera destacan, Quien cuenta con más presencia en la actualidad son empresas de China (29), Singapur (29) y Japón (25). Algunas de ellas, sobre todo las asiáticas, operan bajo un esquema de consorcio con empresas indonesias.

### **Investara**

Investara es una plataforma digital creada por la Autoridad de la Nueva Capital (OIKN) de Indonesia para facilitar el proceso de inversión en Nusantara. Su objetivo es proporcionar un entorno de inversión profesional y ágil, simplificando los procedimientos para los inversores interesados en el desarrollo de esta nueva capital del país.

A través de Investara, los usuarios pueden acceder a información clave sobre oportunidades de inversión, incluidas ubicaciones disponibles en la ciudad, mapas de terrenos, y procesos necesarios para presentar propuestas de inversión. Por ejemplo, ahora los inversores pueden enviar sus Cartas



de Intención (LOI) directamente en línea, en lugar del método tradicional por correo electrónico, y consultar detalles relevantes de manera rápida y accesible

Además, Investara se complementa con un equipo de relaciones con inversores que facilita la comunicación entre los interesados y OIKN, garantizando un flujo eficiente de información y soluciones personalizadas. Esta es su página web oficial: [Investara Nusantara](#)

## 2.3. Marco legal e incentivos fiscales

Recientemente, en julio de 2024, el presidente Joko Widodo (Jokowi) promulgó el Reglamento Presidencial (Perpres) No. 75/2024 para acelerar el desarrollo de Nusantara (IKN). Este reglamento introduce incentivos para atraer inversores. Además, ofrece beneficios fiscales, exenciones impositivas y deducciones diseñadas para sectores prioritarios y empresas que trasladen operaciones estratégicas a Nusantara.

### Incentivos destacados:

- **Terreno**
  - Derechos de cultivo (HGU): Hasta 190 años (dos ciclos de 95 años).
  - Derechos de uso de edificaciones (HGB): Hasta 160 años (dos ciclos de 80 años).
- **Exenciones fiscales**
  - Hasta 30 años para empresas en sectores clave.
  - 10 años para empresas globales que establezcan centros regionales en Nusantara.
  - Hasta 100% de exención para inversiones en sectores estratégicos y servicios financieros.
  - Exención de impuesto sobre la renta para empleados en empresas locales.
  - Exención de IVA y aranceles para artículos prioritarios.

### Deducciones fiscales

- Beneficios en impuestos sobre la renta para actividades de I+D.
- Tasa corporativa del 0% para MIPYMES en actividades específicas.

A pesar de los incentivos, el proyecto depende significativamente del presupuesto estatal. Entre 2022 y 2024, se asignaron 75,5 billones de rupias (4.600 millones de USD), aproximadamente el 14% del costo total del proyecto estimado en 541 billones de rupias (35.000 millones de USD). En 2024, se presupuestaron 39,6 billones de rupias, pero hasta mayo solo se habían ejecutado 5,5 billones (13,9%).

Respecto al resto del marco regulatorio, cabe resaltar la **Ley No. 3/2022 sobre la Capital Nacional**; el **Reglamento No. 6/2022** sobre procedimientos para implementar la cooperación entre el gobierno y las entidades empresariales en la capital del archipiélago; el **Reglamento No. 17/2022** sobre



financiación y gestión presupuestaria en el contexto de la preparación, desarrollo y reubicación de la capital nacional y administración del gobierno regional especial de la capital del archipiélago; el **Reglamento No. 62/2022** sobre la autoridad de la capital del archipiélago; el **Reglamento No. 220/PKM.08/2022** relativo al apoyo del gobierno a la cooperación gubernamental con entidades empresariales y a la financiación creativa en el contexto de la aceleración del suministro de infraestructuras en la capital del archipiélago; o el **Reglamento No. 1/2023** sobre procedimientos para la contratación de entidades empresariales a través de la cooperación del gobierno con entidades empresariales en la capital del archipiélago.

## 2.4. Asistencia técnica

En febrero de 2023, el **Banco Asiático de Desarrollo (ADB)**, con cargo de **0,5M€ al Fondo Español de Asistencias Técnicas (FEAT)**, financió una asistencia técnica que actualmente se está ejecutando para recopilar un conjunto de proyectos destinados a crear una **Nusantara “liveable and loveable”**. Los dos españoles encargados de la gestión del proyecto son **Pablo Vaggione**, Team Leader, y **Gildo Seisedos**, experto internacional en *citymarketing*.

Los objetivos en este sentido son la atracción de inversiones para Nusantara y, quizá más importante, lograr captar el interés de aquellos ciudadanos que, sobre todo en las primeras fases, serán trasladados a vivir en ella.

En conjunto, el consorcio adjudicatario del contrato de Nusantara con cargo a FEAT estaba compuesto por **Arup Indonesia (Indonesia)**, **Pablo Vaggione SL (España)**, **Landscape Indonesia (Indonesia)** y **Gildo Seisedos (España)** como experto internacional. El miembro restante estaba reservado a un especialista nacional. A pesar de que es una empresa indonesia la que lidera el consorcio, España tiene el peso principal en el equipo de gestión del proyecto.

En primer lugar, se elaboró una lista de 20 propuestas de proyecto, la mitad de ellas basadas en ejemplos españoles, de entre los que OIKN seleccionó 7 propuestas para las que la consultoría preparase estudios de prefactibilidad. Todos ellos tenían en común que tuviesen un **gran impacto en términos visibilidad** y de bajo coste en sus fases tempranas, pero **escalables en el tiempo**. Cabe señalar que la consultoría ha realizado un *market survey* con empresas especialistas en los sectores de los proyectos. El principal contacto en OIKN es **Ibu Mia**, Deputy de Planificación, si bien los encargados de la AT hablan de manera periódica con el resto de deputies.

1. **Workshop 1:** *kick off* meeting en Yakarta. Se llevó a cabo la presentación de cómo se iba a ejecutar la Asistencia Técnica.
2. **Workshop 2:** oportunidades de inversión. Se presentó la lista de proyectos y se llevó a cabo un debate sobre cuáles eran los más convenientes para llevar a cabo un estudio más pormenorizado.



3. **Workshop 3:** para el perfeccionamiento de los estudios de preparación de proyectos. Se llevó a cabo en abril de 2024.
4. **Workshop 4:** presentación final con inversores internacionales. Se realizó en mayo de 2024.

La embajada ha colaborado en algunos eventos, como el cierre del workshop 3 en el que se presentaron los proyectos elegidos y el cierre de la asistencia técnica.

En el último workshop, se presentaron los PPSs (proyectos de inversión para Nusantara) seleccionados por la OIKN de acuerdo con los criterios de liveable y lovable.

### Proyectos físicos:

Los cinco proyectos seleccionados incluyen iniciativas basadas en modelos exitosos internacionales, tres de ellas de origen español. La financiación recomendada varía según su atractivo:

- **Pancasila Park** – Basado en Madrid Río, España. Financiación: Desarrollo privado, operación gubernamental.
- **Nusantara Culinary Centre** – Inspirado en el Basque Culinary Center, España. En este proyecto, para el Hawker Centre el desarrollo y operación serían privados mientras que para el Centro de educación culinario el desarrollo y la operación públicas.
- **Forest Rehabilitation** – BOSF Reforested Area, Indonesia. Financiación: Desarrollo privado, operación pública.
- **Nusantara Botanical Garden** – Inspirado en el Singapore Botanical Garden, Singapur. Financiación: Desarrollo privado, operación pública.
- **Nusantara Centre for Indonesian Culture** – Lighting Art Festival, España. Financiación: Desarrollo y operación públicos.

Además, se presentó un estudio de City Marketing compuesto por tres documentos dirigidos a diferentes públicos: inversores, residentes y el gobierno. Estos documentos, conocidos como Nusantara Explainers, incluyen una estrategia integral de comunicación que destaca la visión de Nusantara como una "Ciudad Mundial para Todos" bajo el concepto Liveable and Lovable.

### Conclusiones

Pablo Vaggione, experto asociado, destacó que el proyecto ha logrado comunicar a OIKN el concepto de "lovability", promoviendo la creación de una ciudad de la cual sentirse orgullosos. Este enfoque ofrece oportunidades significativas para empresas españolas, que pueden destacar si integran su producción y servicios en torno a este concepto y a su ventaja competitiva respecto a otros países



## 2.5. Desafíos y Perspectivas bajo la Nueva Administración

El proyecto Nusantara sigue siendo una apuesta estratégica para Indonesia, diseñado para reducir las disparidades geográficas y económicas. Sin embargo, enfrenta desafíos significativos para atraer inversiones, especialmente en un contexto de incertidumbre política y financiera.

### *Desafíos para Atraer Inversiones*

La falta de claridad sobre el futuro del proyecto ha generado dudas entre los inversores. Muchos prefieren esperar para evaluar cómo gestionará el nuevo gobierno la implementación de Nusantara. La renuncia de Bambang Susantono y Dhony Rahajoe, exjefes de la Autoridad de IKN, intensificó estas incertidumbres, alimentadas por rumores sobre metas inalcanzables fijadas por la administración de Jokowi.

Otro obstáculo es la escasa población en la región, que limita el atractivo comercial. Incluso si el gobierno logra trasladar a 200.000 funcionarios públicos, la demanda de bienes y servicios será insuficiente para atraer grandes inversiones. Para abordar esta limitación, se plantea conectar Nusantara con Balikpapan, que podría actuar como ciudad de apoyo. Sin embargo, la conectividad entre ambas ciudades sigue siendo un desafío, con perspectivas poco claras sobre soluciones efectivas, como el desarrollo de una línea ferroviaria.

### *Nusantara bajo la Presidencia de Prabowo Subianto*

Con la llegada al poder de Prabowo Subianto en 2024, se ha reafirmado el compromiso con Nusantara. Durante su campaña y en los primeros meses de su mandato, Prabowo prometió completar los principales edificios gubernamentales —incluyendo las sedes de los poderes ejecutivo, legislativo y judicial— para 2029. Además, designó a M. Basuki Hadimuljono como jefe de la Autoridad de IKN, buscando consolidar el liderazgo en este ambicioso proyecto.

No obstante, el progreso dependerá de la capacidad de la administración para equilibrar los recursos destinados a Nusantara con otras prioridades nacionales, como el programa de almuerzos escolares gratuitos, que podría implicar un costo anual de hasta 27.000 millones de dólares. Con un presupuesto estatal limitado, es probable que Prabowo adopte un enfoque pragmático, priorizando proyectos populares mientras mantiene el impulso de Nusantara como símbolo de modernización y cohesión nacional.

### *Futuro del Proyecto*

La formalización legal de Nusantara como nueva capital asegura su continuidad en los planes de desarrollo a largo plazo de Indonesia. Sin embargo, el ritmo y la efectividad de su implementación dependerán de la voluntad política del gobierno y de su capacidad para atraer inversiones públicas y privadas. Aunque Prabowo ha prometido seguir las políticas de Jokowi, aún no ha emitido el

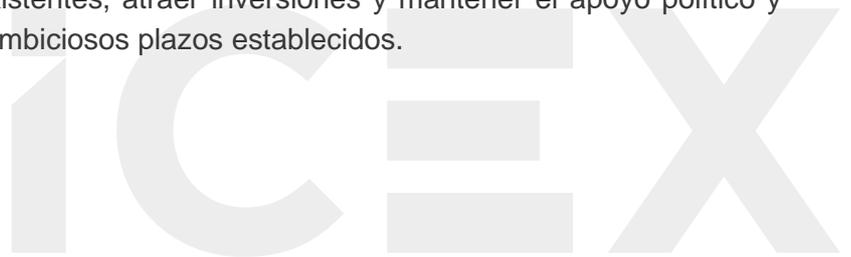


decreto necesario para formalizar el traslado administrativo de Yakarta a Nusantara, lo que añade incertidumbre.

A pesar de los desafíos, se espera que Nusantara siga siendo una prioridad estratégica para Indonesia. Sin embargo, es fundamental que el gobierno:

- Evite apresurarse en la reubicación de funcionarios públicos, asegurando que todas las infraestructuras y servicios básicos estén completamente operativos.
- Proporcione incentivos financieros y no financieros bien diseñados para atraer tanto a inversores como a residentes.
- Fortalezca la conectividad entre Balikpapan y Nusantara, con proyectos clave como una línea ferroviaria local que facilite el acceso a servicios esenciales.

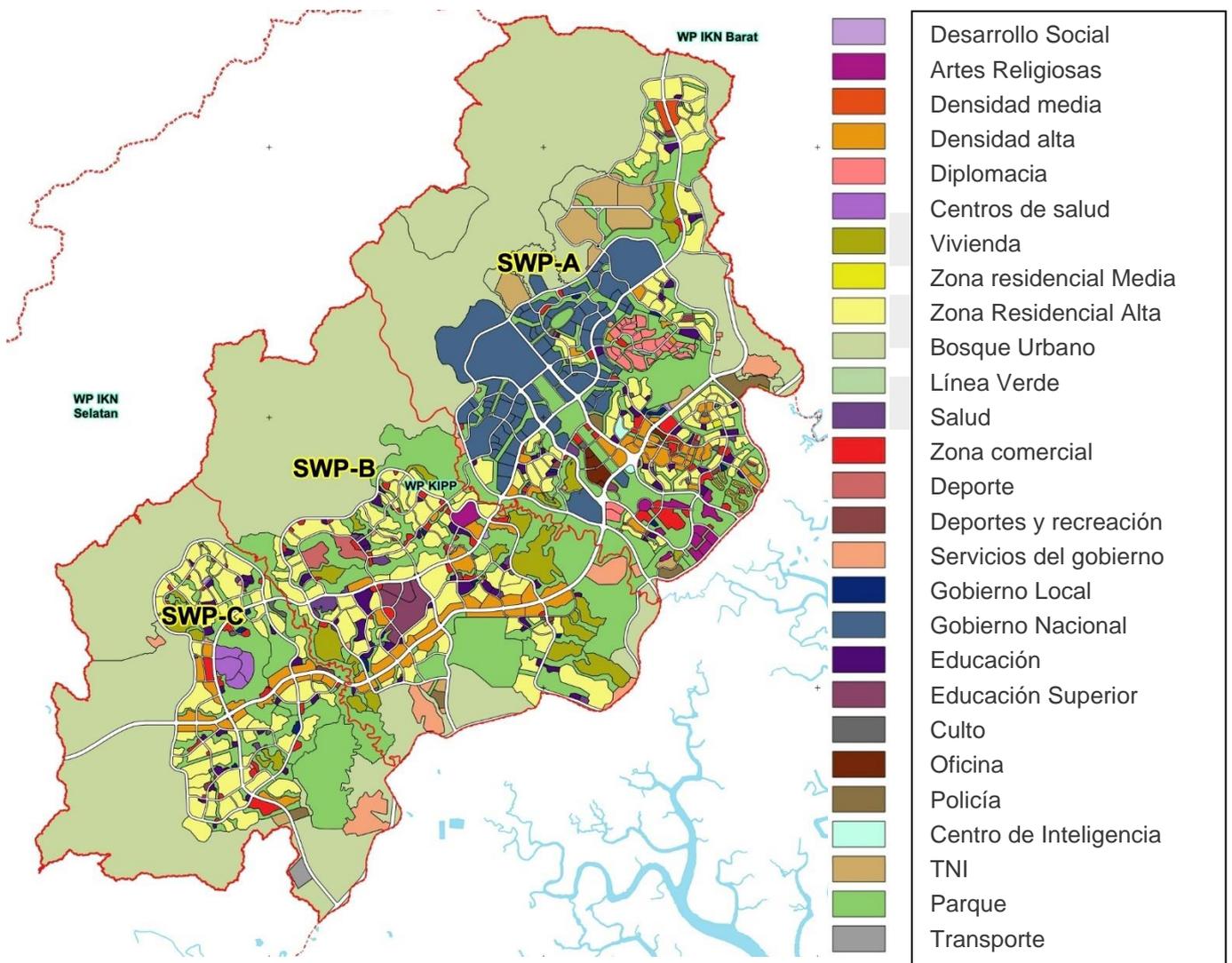
Con un enfoque meticuloso y eficaz, el proyecto tiene el potencial de transformar Nusantara en un modelo de desarrollo sostenible y cohesionado. No obstante, su éxito dependerá de la habilidad del gobierno para superar las barreras existentes, atraer inversiones y mantener el apoyo político y social necesario para cumplir con los ambiciosos plazos establecidos.



### 3. Anexos:

#### 3.1. Anexo 1

##### REPARTO DEL TERRITORIO DE IKN (NUSANTARA)



Fuente: OIKN



### 3.2. Anexo 2

#### LISTA DE EMPRESAS U ORGANISMOS QUE PLANEAN INSTALARSE EN NUSANTARA

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Hospital Abdi Waluyo</li><li>2. Hospital Hermina</li><li>3. Empresa Sirius Surya Sentosa</li><li>4. Empresa Pakuwon Abadi Nusantara</li><li>5. Hospital Mayapada</li><li>6. Servicios de transporte Blue Bird.</li><li>7. Hospital BSH</li><li>8. Hotel Jambuluwuk</li><li>9. Empresa Telkom</li><li>10. Banco Kaltimara</li><li>11. Banco Mandiri</li><li>12. Empresa Arena Graha Andalan</li><li>13. Banco BTN</li><li>14. Universidad Gunadama</li><li>15. Centro Astra Biz</li><li>16. Hotel Nusantara</li><li>17. JIS</li><li>18. NSSE</li><li>19. Superbloque de Balikpapan</li><li>20. Empresa Pertamina Patrajas</li><li>21. Colegio Bina Bangsa</li><li>22. Banco BRI</li><li>23. Banco BNI</li><li>24. Instalaciones de Almacenamiento Digital</li><li>25. Almacenes inteligentes de materiales de construcción</li><li>26. Empresa PLN</li><li>27. Apartamentos Pakubuwono</li><li>28. Institución Educativa Islámica Summarecon Al-Zhar</li><li>29. Centro de entrenamiento de PPSI (Federación de Fútbol de Indonesia)</li><li>30. Entidad gubernamental financiera LPS</li><li>31. BPJS Sistema de Seguridad Social Trabajadores</li><li>32. BPJS Sistema Nacional de Seguro de Salud</li><li>33. Banco Indonesia</li></ol> | <ol style="list-style-type: none"><li>33. Áreas de desarrollo orientadas al transporte público</li><li>34. Zonas verdes urbanas</li><li>35. Zona de gestión del Municipio</li><li>36. Educación</li><li>37. Empresa Trinity Truba</li><li>38. Empresa Nindya Karya</li><li>39. Empresa Intiland</li><li>40. Empresa Maxim</li><li>41. Empresa IJM</li><li>42. Empresa Ciputra Nusantara</li><li>43. Empresa Ciputra Nusantara</li><li>44. Empresa CCFG</li><li>45. Empresa Cikal</li><li>46. Palacio Presidencial</li><li>47. Palacio del Vicepresidente</li><li>48. Edificio Residencial para Ministros.</li><li>49. Edificio Residencial para Funcionarios Públicos Civiles (ASN)</li><li>50. Cuartel General de la Policía Nacional de la República de Indonesia.</li><li>51. Sistema gestión de Aguas (IPAL)</li><li>52. Autoridad de Nusantara (OIKN)</li><li>53. Espacio verde</li><li>54. Ministerio de Política Derecho y Seguridad.</li><li>55. Ministerio de Desarrollo Humano y Cultura.</li><li>56. Ministerio de asuntos Marítimos e Inversiones.</li><li>57. Ministerio de Economía.</li><li>58. Cuartel de las tropas de Seguridad Presidencial.</li><li>59. Ministerio de Defensa</li><li>60. Secretario de Estado.</li><li>61. Secretaría de Regencia del Staff presidencial. KSP</li><li>62. Ministerio de Obras Públicas y Vivienda</li><li>63. Agencia Nacional de Inteligencia</li></ol> |
|--|---|

Fuente: OIKN

# 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](mailto:informacion@icex.es)

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

[www.icex.es](http://www.icex.es)



**ICEX** España  
Exportación  
e Inversiones