



ALCALDÍA DE PANAMÁ
GOBIERNO MUNICIPAL

OFICINA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL

Teléfonos: 506-9696 / 97 Fax.:506-9698/www.municipio.gob.pa

Informe Sustantivo de Misión Oficial en el Exterior

Nombre del Funcionario(a) Raisa Gisela Banfield Rengifo

Cédula 8-347-468

Cargo Vice Alcaldesa

No Plan _____

N° Posición 4259

Fecha de la Misión: 28 de mayo de 2017

Desde: 26 de mayo

Hasta: 04 de junio

País: Seúl- Corea

Misión Oficial: Academia de Desarrollo Urbano de KRIHS – BID (KIUDA)

INFORMACIÓN SUSTANTIVA

<ul style="list-style-type: none"> • Descripción y Objetivo: 	<p>Aprender de la experiencia coreana sobre los procesos de recuperación y planeación de ciudad, saneamiento de cuerpos de agua, movilidad y “smartcities”, en función de una futura colaboración en el proceso panameño a corto y mediano plazo.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Resultados (Valor Agregado en el desempeño de su cargo) 	<p>Establecimiento de colaboración con el instituto Coreano de Planificación Urbana KRIHS, para colaboración en asistencia técnica y capacitación en los procesos de resiliencia, planificación urbana y fortalecimiento institucional</p> <p>Notas del seminario: Seminario sobre Ciudades: KRIHS-BID 29/5 – 3/6</p> <p>Seminario sobre Ciudades: KRIHS-BID 29/5 – 3/6</p> <p>KRIHS Centro de Investigación urbana a través de diversas divisiones.</p> <p>En Corea ya no se habla tanto de nuevas ciudades, sino de renovación urbana, además de resiliencia.</p> <p>El 80% de América Latina está urbanizado, del 25% en 1925 al 80% en el 2015. Nuestra urbanización creció 3 veces más rápido que en Europa, USA o Canadá. El crecimiento urbano de ellos está asociado a un PIB mucho más alto que el de América Latina.</p> <p>37% de la población en LATAM no tiene acceso a vivienda o a vivienda de cualidad.</p> <p>El manejo del suelo es un tema clave para lograr a resolver problemas de uso equitativo del suelo.</p> <p>Trabajar ICES más allá de la planificación a la ejecución.</p> <p>Políticas de desarrollo territorial en Corea.</p>

En 40 años se produjo el proceso de urbanización.

Las políticas de urbanización vienen desde los años 70. Empezaron con la visión de establecer polos de desarrollo industrial

La construcción de embarcaciones en los 70 y 80 era la mayor industria. Hoy día china superó a Corea lo que ha causado mucha desocupación. Se deben establecer nuevas estrategias de diversificación, no tanto de concentración.

Crearon estrategias para la relación comercial de Corea con el mundo a partir del rescate del FMI en los 90

Segundo día:

Urban Policy transition in Korea from Development to regeneration:

En la actualidad la tasa de urbanización es de 82%, en 40 años se ha urbanizado.

El enfoque actual es de políticas para regeneración urbana y no la creación de nuevos barrios.

En los años 80 iniciaron con los nuevos barrios, fue una característica muy marcada en el desarrollo coreano, particularmente en la zona costera. Cada año 400 mil nuevas personas entraban a las ciudades después de los 80, lo que generó una gran crisis de vivienda.

Nuevos barrios se construyeron a 30-40 km desde Seúl. (89-93)

Se compraban tierras antes de desarrollarlos y se transforman y venden como suelos industriales lo que incrementa los precios de las viviendas. Pero lo hace la corporación pública para que con el dinero de la plusvalía se construyen escuelas, hospitales y obras públicas y se crean nuevos barrios.

Hubo cierta oposición porque se crearon muchos barrios dormitorio, en las zonas circundantes se crearon actividades ilegales y desordenadas.

Actualmente los nuevos barrios tienen condiciones semejantes a los de la primera fase. Ahora es para el redesarrollo de la vivienda, para volver a desarrollar las zonas precarias. En los 70 no hubo política concreta, solo se demolían zonas precarias para hacer nuevas construcciones sin muchas otras opciones.

En el 83 se inició el proyecto de desarrollo, terratenientes y constructoras. En esto no hay condición muy beneficiosa porque no hay gran auge de construcción.

Hoy: Gobierno local- constructoras y asociación de propietarios forman capital. Donde había 100 viviendas hacen 200, venden la diferencia en el mercado y con la plusvalía cubren los costos de construcción. El gobierno elabora nuevas leyes y planes, es el aporte del gobierno y así se lleva adelante el redesarrollo urbano.

El gobierno designa las zonas para el redesarrollo y genera un plan básico. La asociación recibe los préstamos. Se compensa a los inquilinos existentes y se hace el redesarrollo

El ¾ de los terratenientes deben dar las aprobaciones para los proyectos. Las viviendas

no son más grandes de 85m2.

Las nuevas viviendas construidas son más de un millón y los viejos edificios derrumbados son 500mil. Se ha podido desarrollar infraestructura, parques, escuelas y nuevas viviendas con estas condiciones.

Problemas que trajo: la reubicación a la fuerza de los inquilinos y con el nuevo desarrollo ya no podían volver y debieron trasladarse a zonas más baratas, se perdió la identidad cultural del área.

***No podría haber una cuota de vivienda social en la solución?**

Los terratenientes maximizaron sus beneficios con estos proyectos impactando negativamente a la clase pobre.

La población de la ciudad está declinando, población infraestructura y economía

Empieza el proceso de regeneración:

El beneficio para las constructoras ya no es tan grande como el pasado. El gobierno lanza políticas de regeneración, liderada por el sector público.

Los principios:

Acercamiento holístico, respetar a las comunidades.

Reinventar política urbana, restringir nuevos desarrollos.

Gobernanza integrada, mayor articulación de los diferentes ministerios de gobierno.

Áreas.

Revitalización económica del área.

Revitalización comercial.

Revitalización comunitaria.

Se logra con lineamiento político nacional, se crea un plan estratégico de ciudad y a nivel de distrito se implementa la regeneración.

Gob. Local y central invierten en estos proyectos. 2016 33 áreas iniciaron este proceso de regeneración.

De manera comprensiva e integral se desarrollan las zonas.

***Como el gobierno incorporó vivienda social en regeneración urbana?**

DESARROLLO DE LA TIERRA A TRAVES DE LA BASE DE FINANCIAMIENTO.

Quien se lleva la plusvalía del desarrollo, es lo más importante.

El terrateniente se autofinanciaba con la plusvalía del desarrollo en el proceso anterior, además acarrea con los costos de la urbanización 0.6% se quedaba con el luego de la parcelación, obtenía una ganancia de 4^{as} veces sobre el valor original del suelo 3400km2 se usaron en los 80 de esa forma, con las plusvalías para el terrateniente, demoraba demasiado tiempo y no había beneficio social. Por esto es que luego e!

gobierno empieza a liderar el proceso.

El gobierno empezó a acumular fuentes financieras para lograr el segundo esquema.

El ejecutor es el gobierno, ahora se generan mayor beneficio social y se queda dentro de la ciudad desarrollada, y el financiamiento lo pone el sector público. Así la plusvalía se distribuye de manera más equitativa logrando mantener viviendas de alquiler.

La compensación se puede aplicar porque hubo un ordenamiento previo.

El 60% de los costos del desarrollo, a ese nivel se cobra la renta de los alquileres.

Las instalaciones comerciales se deja al libre albedrío del mercado, y con eso se compensaban las pérdidas del costo de desarrollo.

Ley de promoción del desarrollo sobre ley de adquisición de suelos y compensación, ley de evaluación de valores de las tierras.

En 60 años por la zonificación....

En 15 años 353km² así se estabilizaron los precios de las viviendas.

Las instalaciones se hacían sobre áreas protegidas.

Todo tipo de compensaciones por las pérdidas en agricultura, desplazamiento, etc.

Hay un comité de compensación donde se toman las decisiones, se pueden presentar quejas y reconsideraciones. Luego puede ir a tribunales.

El sector privado puede llegar a cubrir el 33% de la inversión gracias a las compensaciones

Cuál es la ganancia del sector privado ahora?

Proyectos con hasta 40% del suelo destinado a infraestructuras.

Sectores privados y públicos para crear sinergia en la búsqueda de estas soluciones conjuntas.

El sistema se fue desarrollando según necesidades y adaptándose al tiempo.

El desarrollo de legislación y compensación, fue verdaderamente importante.

POLITICA DE COMPLEJO INDUSTRIAL EN COREA.

La cuarta revolución industrial, el proteccionismo, nuevas normas, son parte de los retos que enfrenta esta política.

Suelos para las actividades manufactureras, se expanden para servicios y residencias para los que allí trabajan. Así se cambia su definición. Es una política de espacios.

Política de ubicación para establecer las diferentes zonas. Aglomerar empresas resultó algo práctico. El problema fue cuando se desarrolló demasiado una sola zona.

Las zonas industriales son multiservicios, para brindar servicios a quienes allí trabajan y viven. Se diferencian de los nuevos barrios, el industrial tiene más espacios y más

oportunidad de crear espacios verdes. Han evolucionado desde los 70 a la fecha.

Las categorías:

Nacional, General, Urban Hi Tec, Agro Industrial.

Cada categoría tiene distintos promotores.

Urban Hi tec se preparan para la cuarta revolución industrial, la de la tecnología.

El 62% de la industria la ocupan estos 4 tipos de complejos industriales 2/3 de la exportación proviene de esos tipos de complejos representativos.

El empleo en los complejos industriales ha aumentado 6 veces más que el empleo tradicional en Corea (11 vs 68%) del 2008 al 2016.

Desde el 2010 inicio el urban hi tec.

Los complejos industriales también contemplaban educación para formar a los obreros y eso mejoro el nivel de educación del país.

Con el emerger de China, cambian la estrategia para hacer tecnología de punta, creando los clubsters,

Innovación

Demanda

Related and demand industry

A partir del 2000 nuevo tipo de complejos industriales y zonas libres

En la actualidad más de 1000 complejos industrial.

Como funcionarían los complejos industriales ahora que desde una impresora se puede construir una casa?

Observaciones posteriores:

El community land garantiza que no se especule sobre el valor de las viviendas en la regeneración urbana.

3 día:

HOUSING POLICY Y RENTAL HOUSING EXPERIENCES IN KOREA

De los años setenta a la fecha, las viviendas pasaron del 10% de tener agua caliente al 96.9.

El 86% de la población vive en apartamentos, a diferencia del 23% de los años 70.

Hay poco déficit de vivienda. La política a partir de los 80 de 1988-92 fue construir 2 millones de viviendas.

Después del 2000 vino el interés por la parte cualitativa de la vivienda.

En la actualidad no hay grandes diferencias entre los apartamentos públicos y privados.

Para estabilizar el precio de la vivienda el gobierno se ha esforzado creando normativas para evitar la especulación.

Están trabajando en programas de vivienda para los jóvenes. Políticas para familias de 1 a dos personas porque la población está cambiando

Apoyo en vivienda permite que las personas paguen el 30% del valor de la vivienda y puedan pasar a vivir en ciertos sectores mejorados, de acuerdo al nivel aportan más.

Hay clasificación de apartamentos por tipo de discapacidad. Hay un enfoque multisectorial en la política de vivienda.

Viviendas públicas han contribuido a bajar el pago de alquiler a la clase baja.

Hay problemas con el financiamiento de este tipo de vivienda.

Corea es el 5to país del mundo con oferta de vivienda pública del alquiler (1.16 millones).
1er lugar UK (4.96 millones).

Propuestas de intervención en la vivienda popular de Latinoamérica

Incluir MBRB en las primeras plantas de apartamento.

52 millones de habitantes, el 50% vive en áreas metropolitanas. El 28 país más poblado.

Desde los años 90 se construyeron un promedio de 500 mil viviendas por año.

Explican la forma de financiamiento individual de los préstamos para adquirir las viviendas públicas.

Desde el 88 al 2015 se han construido 11 millones de vivienda. El 70% de la vivienda.

Políticas para pago de arriendo y mantenimiento de las propiedades de inquilinato:

Administración de consorcio para el mantenimiento de las viviendas.

Tienen estándar de calidad mínimo para garantizar la buena construcción.

La morosidad de no pago es del 30% en Corea. Es muy complicado.

El 85% de los costos los subvenciona el gobierno para las personas pobres. \$50 por mes la renta promedio de la vivienda pública.

Puede ser el 30% del valor del suelo, cuando son más caros y puede ser de 150 a 160 por mes.

Debe haber una cuenta nacional designada para dar apoyo a ese sector.

Los inquilinos son los mayores beneficiarios de las viviendas públicas.

Entre el 70 y 1998 no había verificación de calidad de vivienda, los más pobres solo podían aplicar a viviendas usadas.

Hay una política de cinturón ecológico para evitar expansión de áreas urbanas. Se

permitió utilizar ciertas partes de protección ecológica para vivienda de interés social. Se expropiaron áreas.

Viviendas públicas en torres altas para poder bajar el costo del suelo.

Acaban de crear una ley para regular "la vivienda vacía", para darles otro uso y/o nuevas viviendas, normalmente con algún servicio ambiental.

No mezclan la vivienda pública con la vivienda privada porque a la gente no le gusta.

El gobierno ha creado normativas que obligan a las familias a ahorrar para el pago de sus propiedades. Parte de la comisión que se cobran los bancos sirven para ayudar a pagar esas viviendas.

Cuarto día:

COORDINATED DEVELOPMENT AND MANAGEMENT OF SOUL METROPOLITAN AREA

Seúl ciudad de 634 años, desarrollada en función del río Hang.

En la actualidad la población se ha establecido y ya no crece pero en el área metropolitana sí. Los nuevos complejos urbanos de la periferia.

25 millones de habitantes en el área metropolitana de Seúl. Solo es el 25% del territorio del país. El SMA es motor de crecimiento para corea

La mayoría de las personas viven lejos del centro de Seúl por tanto donde están las fuentes de trabajo. Se encareció el precio del suelo al no poder ofrecer vivienda en tiempo oportuno.

Leyes crearon el cinturón verde para contener el centro urbano de la expansión.

Se le puso un gravamen al transporte para que no se concentraran en el SMA

En las regiones cercanas a los cauces de agua está prohibido desarrollar talleres e industrias para garantizar agua limpia. Los residentes con los impuestos ayudan a pagar la manutención.

Ahora se requirió que sobre la ley de crecimiento acelerado, mudar los órganos administrativos y corporaciones públicas, baja la presión sobre la SMA.

Ahora como miden a los commuters que trabajan en las áreas administrativas?

Estan en una etapa de transición en donde crean incentivos para que la gente se mude hacia las nuevas áreas de las oficinas administrativas, mientras tanto se ha intensificado el "commuting"

Gob. Central empezó a elaborar planes y estrategias para desarrollarlo de manera sistemática.

Estrategia de desarrollo de transporte metropolitano, como parte de la estrategia de desarrollo del SMA, 370km de metro tienen construidos, incentivan a residentes para hacer uso del transporte público.

Todavía no se aparejan el plan y el presupuesto.

El papel del gobierno central es crítico, tiene que participar activamente en las iniciativas metropolitanas. Es clave la buena gobernanza!

URBAN DISASTER PREVENTION POLICY FOR RESILIENT CITY

Corea trabaja con los escenarios de pronóstico de cambio climático.

Las medidas preventivas están reduciendo pérdidas de vidas humanas, pero hay incremento en costos. Se incrementa costos económicos por inundaciones, porque ahora se afectan las áreas metropolitanas donde hay mayor valor.

Planes que permitan mitigar por áreas y en capas.

Land use without considering vulnerability.

La ciudad siguió ampliándose aumentando superficies impermeables.

En la cultura ancestral se diseñaba con el agua. En el palacio Chong tenía lagunas de agua y los canales tenían escalones para reducir energía de la fuerza del agua.

El piso del patio principal hecho de lajas blancas y separadas para permitir permeabilidad. Y la tierra mitigaba el calor.

Aspiran reducir de 5 a 10% los desastres, sería un impacto positivo enorme.

Se busca establecer una serie de capas para ir mitigando riesgos, para luego recuperación y amortización de las pérdidas.

Además tienen planes de prevención de desastres.

Esto me indica que nuestra estrategia de planificación urbana debe contener todos estos elementos y aplicarse a través de resiliencia.

Existen dos tipos de planes, básicos y estratégicos a nivel de gobiernos locales.

SE encuadran todos los planes bajo los planes de resiliencia. Se han impuesto como pre condición para las planificaciones, el análisis de vulnerabilidad. Se les ofrece la información para que se puedan tomar las decisiones tempranas sobre los proyectos.

La estrategia se prepara desde KRHS y se le da a los gobiernos locales.

Centro de investigación de agua y prevención de desastres, se investiga para luego coordinar con los municipios.

KOREAN PROPOSAL FOR SMART CITIES

Con la Big Data controlan transporte público, sistemas de fugas de agua, abastecimiento, etc.

GIS

WIFI 248 access point permite que los ciudadanos se comuniquen permanentemente en tiempo real con el centro de operación.

Cada ciudad debe evaluar desde su contexto cultural, el uso y razón de ser de las

herramientas de Smart cities.

Eliminaron los cinturones verdes porque no lograban controlarlos y favorecieron la expansión de la ciudad a zonas más lejanas.

Discusión:

El sector privado no participa del proceso de planificación para que no se le otorguen privilegios, participan de los procesos de aprobación y ejecución.

En la estrategia de gestión de riesgo tienen mecanismos de participación ciudadana para aquellos que han vivido más de 10 años en la zona, para identificar los riesgos. Tiene que haber especialistas locales, dependiendo de sus opiniones se preparan las medidas consensuadas. Deben participar más de 5 personas y se revisan cada 5 años.

A partir del 2011 han fortalecido normas legales, al principio en las directrices de planificación urbana. SE incluye la obligación del análisis de la vulnerabilidad. Directriz detallada de cómo realizar este análisis. Ahora se asesora con consultoría para aplicar estos lineamientos, se capacitan a los planificadores y se articulan acciones entre gob. local, central, planificadores para aplicar las medidas obligatoriamente.

Todas las normativas dependen del ministerio de infraestructura. Cada ministerio que es clave tiene su presupuesto para el análisis de la vulnerabilidad, los proyectos reflejan los resultados de los análisis de vulnerabilidad. El ministerio de interior y de economía son parte de la estrategia para apoyar a los gobiernos locales en los planes y acciones. Con aporte de porcentajes de presupuesto del gob. central al local.

SMARTCITIES

Cuando la ciudad es demasiado grande la inversión es muy grande para implementar el TIC, puede haber riesgo de fracaso. Se debe empezar por ciudades pequeñas de 200-300, mil para hacer pilotos y ver los resultados para corregir y mejorar.

Desarrollaron un piloto para una ciudad brasileña de 1 millón 300 mil. 70 millones de dólares, con 10 millones para el piloto que incluyeron instalación de fibra óptica para ese piloto.

El suministro de internet ocupa el 1er lugar en el mundo, de súper ultra alta velocidad. No hay subsidio para ello.

*Para el mantenimiento se requiere del 8% del costo total de la inversión para mantenerlo y actualizarlo. Si los ciudadanos no lo usan es una plata perdida. Se necesita un modelo de servicio que genere ingreso para su mantenimiento.

EL estudio de los resultados de la efectividad de las smartcities para disminuir inseguridad, mejorar transporte, salud, educación, etc...

El Estado planifica a través de entidades públicas especializadas como KRIHS, el sector privado participa en la inversión.

Todos los sectores para la vida de Corea están institucionalizados y especializados. No está en manos privadas.

La planificación financiera viene de la mano de los planes de ejecución de proyectos

para que no se queden en papel

La planificación está en el ADN del pueblo coreano desde siempre por todas las circunstancias adversas atravesadas.

URBAN PLANNING OF SEUL

ALCALDIA DE SEUL

Densidad urbana es mayor que la de Londres y Tokio y en los últimos años se ha triplicado. El 50% del patrimonio económico se encuentra en Seúl.

La estrategia del plan de 100 años, habla de la comunicación feliz, se está volcando al sentimiento para crear empatía con la ciudad y su calidad de vida.

Toman medidas de planificación sobre las riberas del río, se restringen construcciones altas sobre las riberas. Establecen líneas de apertura visual y luego conectan peatonal y vehicularmente.

Transformaron varios km de autopista en peatonal con conexiones para zonas complementarias. Ahora es motor de reactivación económica del área (proyectos reactivadores o detonadores) para que el sector privado se involucre en el proceso.

Impuesto para la planificación urbana y se usa para proyectos públicos.

La ciclovía es una opción de movilidad que aún no está bien articulada en la ciudad, pero ya tienen disponibilidad de bicis públicas pagando de 10 a 20 al mes.

Observaciones con el vicealcalde de Seúl:

-Greeting Man.

-Tenemos hermanamiento con la ciudad de Busan.

- Esperamos próximamente la visita de nuestro Alcalde.

- Desarrollo de capacidades técnicas para ejecutar ordenamiento en un proceso inicial de descentralización.

-Resiliencia.

-Políticas de suelo.

-Manejo de desechos

COLABORACION CON KRIHS

Sin costo para nuestras ciudades.

Intercambio de conocimiento Programa KSP.

Es bilateral, los expertos van y nuestros expertos vienen a capacitarse.

Ellos hacen recomendaciones de políticas.

Debemos hacer la solicitud explicando el tema y por qué lo necesitamos.

Se deja en la embajada coreana en Panamá, decide el Ministerio de Estrategia y Finanzas.

KOICA Agencia Coreana de cooperación.

Apoya la planificación y ejecución (ayuda a formular los planes).

Programa de profundidad asociación de intercambio de experiencias y desarrollo, también para estudios de factibilidad.

Consultorías de recomendaciones políticas para la implementación del plan maestro.

Programa orientado a los resultados, para que nuestros expertos desarrollen capacidades.

Esta solicitud se presenta en la oficina de KOICA

MoLIT

Ayuda a establecer el plan maestro de infraestructura.

KOREA SENIOR EXPERTS KSE

Envían expertos a nuestros países sobre diversas especialidades.

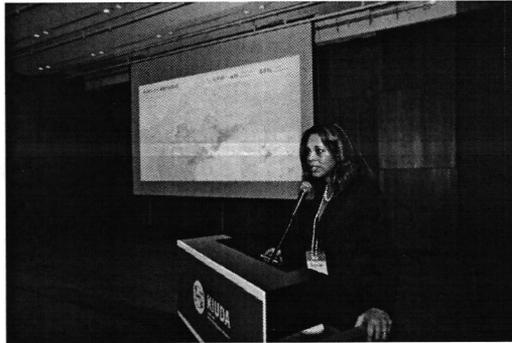
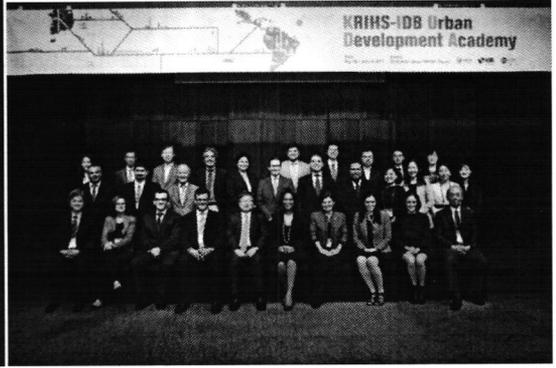
KRIHS-IDB Collaboration:

Hay un fondo de fideicomiso puesto por KRIHS en el BID que permite la realización de proyectos.

Se está realizando el estudio de vivienda de alquiler en LAC.

Visitas de expertos académicos a KRIHS para capacitaciones y asistencia técnica.

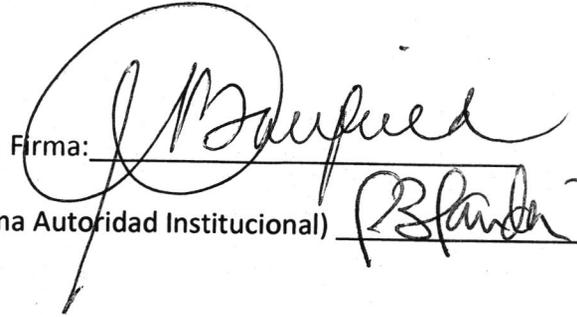
La solicitud se le hace a BID.



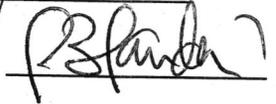
Presentado Por: Raisa Banfield

Fecha: 10/7/17

Firma:



Vo. Bo (Máxima Autoridad Institucional)



PARA USO DE LA OFICINA DE FISCALIZACIÓN

Fecha de Recibido _____

Cumple el término? Sí ___ No ___

Comentarios Sobre el Informe:

Firma del Fiscalizador

Observación: Cuando la modalidad esté relacionada con una capacitación, debe adjuntar copia del certificado que otorga el organismo respectivo.

Fundamento Legal: Artículo 264 d ela Ley No 36 del 2 de Diciembre del 2014"Por la cual se dicta el Presupuesto General del Estado para la Vigencia Fiscal 2015"

