



Oh Se-hoon fue electo en abril de 2021 para ocupar el cargo del 38.º alcalde de Seúl. Abogado de profesión, con anterioridad había ejercido dos mandatos como alcalde desde 2006 hasta 2011, y formó parte de la Asamblea Nacional de Corea del Sur desde 2000 hasta 2004. Oh se graduó en la Escuela de Leyes de la Universidad de Corea y fue miembro académico de la Escuela de Graduados de Ciencias Sociales y Políticas Públicas del King's College de Londres, donde se centró en la creación de empleo y el crecimiento económico en las principales ciudades del mundo. Durante su primer mandato como alcalde, Oh introdujo iniciativas relacionadas con la vivienda y la gobernanza que le otorgaron reconocimiento por parte de las Naciones Unidas. La victoria de Oh en las elecciones de 2021 se atribuyó, en parte, al descontento sobre el costo de la vivienda, aspecto que él prometió abordar. A fines del año 2022, una estampida en el distrito de Seúl Itaewon dejó sin vida a 159 personas y captó la atención de los medios a escala mundial. El alcalde se disculpó públicamente entre lágrimas y prometió mejorar la seguridad pública. Recientemente se comunicó por correo electrónico, con el miembro sénior Anthony Flint, con la ayuda de un traductor.

Arriba: Seúl, Corea del Sur. Crédito: fotoVoyager vía E+/Getty Images. Imagen circular: Oh Se-hoon. Crédito: Gobierno Metropolitano de Seúl.

Una segunda oportunidad en Seúl

ANTHONY FLINT: *¿Cuál es su visión respecto al redesarrollo de la ciudad y la creación de parques y espacios públicos más significativos, incluidos los planes para la transformación de la antigua base militar de los Estados Unidos en Yongsan?*

OH SE-HOON: Seúl ha aflorado como una metrópolis competitiva a escala mundial gracias al desarrollo urbano. En la década que culminó en 2021, la ciudad priorizó la conservación, no los espacios públicos cómodos y agradables. Seúl adoptará una estrategia de recreación e implementará iniciativas para derribar barreras entre la conservación y el desarrollo, lo que redefinirá el planeamiento urbano. La idea de planeamiento urbano de Seúl es transformar la ciudad en un atractivo, una ciudad [económicamente activa] con espacios verdes extendidos en el área céntrica, que incluye el río Han, y desarrollar una amplia variedad de infraestructura cultural y recreativa. El objetivo es crear un “ciudad emocional” donde la cultura y el arte se integren en la cotidianeidad de las personas, y la naturaleza sirva como un escenario para la reflexión.

Yongsan es la última porción de tierra en Seúl disponible para una futura urbanización. Servirá como epicentro político, económico y ecológico de Seúl y Corea en el futuro. Tras la reubicación de la oficina

presidencial en esta área [en 2022], se convirtió en el epicentro de la política de Corea. La antigua estación ferroviaria se transformará en un distrito de negocios internacionales. La reubicación de la base militar estadounidense se encuentra terminada en un 31 por ciento. Es difícil definir la fecha exacta en la que se completará la transferencia, pero el área se transformará en cientos de hectáreas de espacio verde, un lugar de descanso y tranquilidad para los ciudadanos.

En abril de 2022, Seúl anunció la Estrategia de Recreación de Espacios Verdes Urbanos, que reduce el índice de ocupación del suelo y aumenta el coeficiente de edificabilidad, lo que atenuará las restricciones de construcción en el centro urbano. Se espera que esto cuadruple el coeficiente actual de espacio verde de un 3,7 por ciento a más de un 15 por ciento. Se prioriza la revitalización del área de Jongmyo y Toegye-ro (el distrito del Centro Comercial Sewoon). En agosto de 2022, Seúl reveló el proyecto Great Sunset Han River Project, que le abrirá la puerta a 30 millones de turistas internacionales. El proyecto tiene como objetivo convertir el río Han en un espacio urbano popular para destacar su atractivo y sus ventajas. [Los planes incluyen] una noria gigante, Nodeul Art Island y un escenario flotante para espectáculos. En febrero, Seúl anunció la iniciativa Innovación en Diseño Arquitectónico y Urbanístico, que apunta a fortalecer la competitividad de la ciudad por medio de obras con un diseño innovador. Los planes de edificación darán prioridad a los elementos de diseño para fomentar el diseño creativo en obras públicas.

AF: *Ha dicho que es necesario que exista una mayor diversidad de opciones de vivienda, en especial para los jóvenes que alquilan de forma individual. ¿Cómo está resolviendo el problema de capacidad de pago de la vivienda?*

OS: Los problemas de vivienda impiden que las personas asciendan en la escala social. La vivienda es el componente más costoso de las necesidades básicas como la comida, la vestimenta y el techo, [y] está tornándose una fuente de malestar y ansiedad para la ciudadanía, en especial las personas jóvenes. Según una

encuesta realizada por el Gobierno Metropolitano de Seúl, en los últimos cuatro años, los préstamos para *jeonse* [un alquiler a largo plazo que requiere un anticipo cuantioso] destinados a las personas jóvenes se sextuplicaron, y el 59,4 por ciento de los hogares unipersonales ocupan viviendas de alquiler.

Seúl está adoptando varias políticas de vivienda y de apoyo a la vivienda para ayudar a las personas jóvenes a participar en actividades económicas y sociales sin tener que preocuparse por la vivienda. Esto incluye la provisión de viviendas sociales; la mejora de la calidad de las viviendas en alquiler, y la provisión de viviendas privadas para las personas jóvenes a un precio inferior al del mercado a fin de ayudarlas a acumular activos e iniciar sus propias familias.

La vivienda intergeneracional, que alberga a padres, hijos y nietos, puede ayudar a enfrentar desafíos diarios y problemas sociales como el envejecimiento rápido y el cuidado de los hijos. Además, planeamos brindar viviendas sociales aptas para la tercera edad con servicios residenciales, médicos y de conveniencia. El objetivo principal del gobierno es estabilizar los precios de las viviendas.

AF: *¿Cuáles son los elementos clave del plan de acción climática actual de Seúl y cómo prevé que este modelo se adapte a otras ciudades?*

OS: En respuesta a la crisis climática, el Gobierno Metropolitano de Seúl estableció el Plan de Acción Climática de Seúl para el 2050 con el objetivo de alcanzar la neutralidad de carbono para dicha fecha. El plan se presentó al Grupo de Liderazgo Climático de Ciudades C40 y recibió la aprobación definitiva del C40 en junio de 2021. Mediante dicho plan, cuya finalidad es crear una ciudad sostenible donde coexistan las personas, la naturaleza y el futuro, se definieron políticas en cinco áreas principales: [construir y acondicionar] un millón de construcciones de bajas emisiones de carbono para el 2026; expandir la oferta de vehículos eléctricos a 400.000 unidades e instalar cargadores de vehículos eléctricos para el 2026; ofrecer diversas fuentes de energía renovable (como las células de carbono, y la

energía geotérmica, hidrotérmica y solar); reducir los desechos, promover el reciclaje y prohibir la disposición final en vertederos, y expandir los parques y selvas para mitigar la emisiones de gases de efecto invernadero y estimular la resiliencia urbana.

El plan busca reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en un 30 por ciento en comparación con los niveles registrados en 2005 para el año 2026. Resolver la crisis climática demandará un trabajo coordinado a escala global. Seúl compartirá sus buenas prácticas con las principales ciudades del mundo y entablará un diálogo con ellas a fin de combatir la crisis climática.

AF: Cuéntenos sobre cómo Seúl se transformó en una ciudad inteligente, incluido el uso de robótica y apps, y su exploración en la realidad virtual.

OS: Seúl es una ciudad global inteligente que se destacó como líder en áreas como los gobiernos electrónicos. De hecho, recibió el premio al mejor gobierno electrónico durante siete años consecutivos. Aspiramos a ser una ciudad inteligente sostenible e inclusiva . . . En la actualidad, en las calles de cuatro ciudades circulan 16 vehículos autónomos: Sangam, Gangnam, Cheonggyecheon y la Casa Azul (Palacio Gyeongbokgung, la antigua residencia presidencial). Seúl planea ofrecer un servicio de vehículos autónomos en la ciudad para el 2026 y convertirse en una ciudad modelo estándar a escala mundial para la conducción autónoma.

[Además] el Gobierno Metropolitano de Seúl implementó robots y tecnologías de IA en su administración pública. El funcionario público robótico, “Robo Manager”, se encarga de tareas administrativas simples, como la entrega de documentos. “Assistant Manager Seouri”, un funcionario público virtual y bot de chat interno, se incorporó para ayudar con procedimientos comerciales complejos. La revista *Time* premió a Metaverse Seoul como uno de los mejores inventos de 2022. Fue el único [invento del sector público de la terna]. Metaverse Seoul es un lugar donde todas las personas pueden disfrutar Seúl en igualdad de condiciones, ya que no tiene

límite de tiempo y espacio, y no posee elementos discriminatorios en materia de género, discapacidad y ocupación. Seúl intenta implementar el ecosistema del metaverso en todos sus servicios administrativos, incluso en el sector de economía, cultura, turismo y reclamos de la ciudadanía.

Hace poco, Seúl creó el Seoul Smart City Prize (Premio a la Ciudad Inteligente de Seúl), en colaboración con la World Smart Cities Organization. El ganador se anunciará en septiembre. El premio busca promover los valores centrales de Seúl y descubrir proyectos innovadores e inclusivos para compartirlos con el resto del mundo.

AF: Viajó a América del Sur y África para hablar sobre administración de ciudades. ¿Qué contó allí sobre la gestión de la ciudad moderna?

OS: Viajé a Lima, Perú, y a Kigali, Ruanda, hace muchos años como parte del grupo asesor de la Agencia de Cooperación Internacional Coreana. Lima tenía un gran interés en Seúl. Conversamos

La revista *Time* premió a Metaverse Seoul como uno de los mejores inventos de 2022, y lo llamó “la primera plataforma de este tipo desarrollada por una ciudad”. Crédito: Gobierno Metropolitano de Seúl.



sobre mis experiencias relacionadas con el proyecto Han River Renaissance Project (Revitalización del Río Han) y la vivienda. Además comenté sobre el proyecto Women-Friendly City (Ciudades Adecuadas para las Mujeres), que [aspira a implementar] servicios adecuados para las mujeres . . . como calles peatonales, parques, baños, viviendas y transporte público. Visité los lugares donde se están realizando los principales proyectos de Lima, como el Proyecto Río Rimac y el Proyecto Costa Verde. Organicé un seminario para analizar las políticas de vivienda, incluidos el desarrollo del lugar y las políticas de alquileres.

En el momento de mi visita en 2014, Kigali aún estaba trabajando arduamente para subsanar las heridas provocadas por el genocidio atroz que se había cobrado la vida de un millón de personas 20 años atrás. Me impresionó conocer cómo estaban superando esa historia trágica, manifestando *Kwibuka*, “permítannos recordar”, en lugar de buscando venganza. Admiré cómo transformaban el odio en reconciliación. La reconstrucción urbana es una preocupación significativa en Ruanda, así que transmití mi experiencia en planeamiento urbano, vivienda y turismo, en especial la importancia y el potencial de crecimiento del turismo. Desde Perú hasta Ruanda, durante actividades de asesoramiento y voluntariados internacionales, entendí de primera mano cómo “se aprende cuando se enseña, y se recibe cuando se da”. Esas experiencias me recordaron lo importante que es para un líder ser inclusivo y reconciliador.

AF: *¿Cuál es su opinión respecto a la recuperación de plusvalías en el desarrollo inmobiliario privado, y cómo puede utilizarse para financiar infraestructura, vivienda y otras necesidades?*

OS: A cambio de infraestructura durante el desarrollo inmobiliario privado, el Gobierno Metropolitano de Seúl brinda incentivos de coeficiente de edificabilidad. A través de este intercambio, el gobierno puede adquirir infraestructura como rutas y parques, y servicios comunitarios esenciales como bibliotecas, instalaciones para el cuidado de los niños, e instalaciones culturales y para la juventud, así como instalaciones industriales de

“Desde Perú hasta Ruanda . . . entendí de primera mano cómo ‘se aprende cuando se enseña, y se recibe cuando se da’. Esas experiencias me recordaron lo importante que es para un líder ser inclusivo y reconciliador”.

alquiler público y vivienda de alquiler público. Entre agosto de 2015 y enero de 2023, [gracias a estos incentivos normativos se obtuvieron] 357 instalaciones de contribución pública, que equivalen a alrededor de US\$ 5.000 millones. Además, la Ley Nacional de Planificación del Suelo revisada, que entró en vigor en julio de 2021, permite el uso de tanto artículos en especie (instalaciones) como pagos en efectivo en todo Seúl. El Gobierno Metropolitano de Seúl usará estos fondos para cubrir gastos operativos de servicios esenciales, la expansión de rutas y ferrocarriles, y nuevos proyectos de transporte.

El sistema de zonificación actual se renovará para maximizar la eficiencia del suelo en espacios desaprovechados. Adoptará dos pilares de competitividad urbana: la integración de los usos residenciales y comerciales, y la expansión del espacio verde urbano. Seúl está eliminando el límite de altura de 35 pisos [para las construcciones residenciales] que obstaculizaba el cambio; atenuando las regulaciones para la construcción, como la altura y el coeficiente de edificabilidad que impedían el desarrollo del centro urbano; y expandiendo los parques y las áreas verdes.

Seúl se está reivindicando de formas que van más allá de la modificación de sus prácticas de planeamiento urbano. Con el atractivo de la ciudad en mente, el Gobierno Metropolitano de Seúl considera de forma integral los factores que tienen un efecto significativo sobre la felicidad de las personas, como el ocio, la salud, la seguridad y el medioambiente a medida que construye la ciudad. □

Anthony Flint es miembro sénior del Instituto Lincoln, conduce el ciclo de podcasts *Land Matters* y es editor colaborador de *Land Lines*.