

경실련 도시개혁센터

CCEJ Urban Reform Center

경실련 110-809 서울 종로구 동숭동 50-2 전화 : 02-766-5627, 전송 : 02-741-8564~5, 홈페이지 : www.ccej.or.kr

수 신 | 각 언론사 경제부, 사회부, NGO담당

발 신 | 경실련 도시개혁센터(운영위원장 김세용, 고려대 건축학과 교수)

문 의 | 도시개혁센터 T. 02-766-5627 (국장 김성달, 간사 최승섭)

일 자 | 2012. 1. 31 (화)

제 목 | [성명] 서울시 '뉴타운·재개발' 대책 관련 경실련 입장(총2매)

서울시의 뉴타운 거부는 당연한 결과

- 토건재벌 특혜정책, 종상향식 뉴타운 특별법 폐지해야. -

어제 서울시가 박원순 표 '서울시 뉴타운·정비사업 新 정책구상'을 발표했다. 주요내용으로는 610개 구역에 대해 실태조사와 주민의견 수렴 후 추진 및 해제를 시행하겠다는 일몰제 적용, 사업해제 시 사용비용 일부 지원이다. 이외에도 세입자 등의 주거권 강화, 기초생활수급자 임대주택 공급 및 동절기 철거금지 등 이번 대책은 토건재벌에 대한 특혜와 종상향을 위주로 추진되어 온 잘못된 뉴타운 사업에 대한 당연한 조치이다.

그러나 박원순 시장도 인정한 탄생하지 말았어야 할 뉴타운 사업에 대한 근본해법은 더 이상 토건특혜와 종상향 위주의 개발사업이 이루어지지 않기 위한 '뉴타운 특별법 폐지'이다. 따라서 이러한 적극적이고 근본적인 대책마련을 위한 박원순 서울시장의 역할을 기대하며 다음의 입장을 밝힌다.

MB식 뉴타운 거부한 박원순 시장의 거주자와 미래세대를 위한 도시정책을 기대한다.

어제 서울시가 발표한 뉴타운사업 정책구상은 MB식 뉴타운 정책을 거부하고 사람이 우선하는 도시재생정책을 추진하겠다는 선언으로 보인다. 시작부터 총선에 출마한 정치인들의 무분별한 개발공약과 개발이익에 편승한 주민들의 지지로 탄생된 뉴타운 사업은 토건업자, 부동산부자, 투기꾼, 소유자 등을 위한 토건특혜와 개발이익을 높이기 위한 종상향식 개발사업이었다. 반면 서울시가 밝힌 박원순 식 도시개발은 철거중심, 토건족을 위한 개발사업의 종식을 선언하고 세입자, 저소득층 소유자 등 거주자들을 위한 주거지재생사업으로의 전환을 유도하겠다는 것이다.

세부적으로는 1,300개의 재정비 사업 중 절반에 가까운 610개 사업을 실태조사 및 주민의견 수렴 후 해제를 추진할 계획이다. 또한 잘못된 정책으로 인해 발생한 사업비용에 대해 공공이 부

담해야 한다는 입장을 밝힌 점도 긍정적으로 볼 수 있다. 물론 조합이 사용한 비용에 대한 지원은 엄격한 기준하에 이루어짐으로써 조합원들의 도덕적 해이에서 발생한 비용까지 공공혈세로 메꿔주는 것은 피해야 한다. 또한 개발의 폐해에 대한 근본해법이 제시되지 않은 상황에서 서울시가 뉴타운 사업추진을 위한 비용지원, 행정지원, 절차 간소화 등을 지원하겠다는 것은 여전히 거주민들의 피해로 이어질 수 밖에 없다. 미래세대들이 뉴타운 사업 등의 개발폐해로부터 벗어날 수 있는 '뉴타운 특별법 폐지'에 대한 적극적인 입장도 제시되지 않았다. 이러한 근본해법 없는 'MB식 뉴타운 거부'는 자칫 구호에 머물 뿐이며 '박원순 식 사람이 우선하는 도시개발'도 결국 MB의 뉴타운사업과의 타협안에 불과한 만큼 박원순 서울시장에 대한 적극적인 역할을 촉구한다.

중앙정부와 여·야당도 '토건특혜와 종상향식' 뉴타운 특별법 폐지에 적극 나서라.

정치인들의 무분별한 공약에서 탄생된 뉴타운 사업의 폐해는 내쫓겨야 하는 원주민들의 고통, 사업추진과정에서 발생한 정치인, 개발관료, 토건업자, 조합임원간의 뇌물로비, 도시환경 파괴 등의 결과로 나타나고 있다. 또한 집값폭등기에 추진됐던 왕십리 뉴타운까지 사업완료가 마무리되지 않은 등 철저한 사업타당성 평가와 사전준비 없이 추진된 사업은 거주민들에게 이중삼중의 고통을 안겨주고 있다. 이런 상황에서 주택가격 하락에 따른 사업성 좌초는 뉴타운 사업의 위기가 아닌 잘못된 개발사업의 폐해를 인지하고, 근본적인 해결책을 제시할 수 있는 기회이다.

그럼에도 정치권과 중앙정부는 뉴타운 특별법 폐지, 주거권보장, 개발이익환수 체계강화 등의 근본해법 마련에는 관심이 없고, 어떻게든 특혜를 부여해 좌초되는 뉴타운 사업을 어거지로 끌고 가기위한 정책대안만 제시해왔다. 그리고 지난 12월에는 용적률 인센티브 확대, 임대주택 축소, 기반시설비용 국고지원 등 토건족에게 각종 특혜를 지원하고 용적률을 상향하는 뉴타운 특별법을 개정했다. 이는 개발사업의 폐해는 방치한 채 특혜로 사업추진을 지원하겠다는 발상으로 비판받아 마땅하다. 정치권도 더 이상 토건족을 위한 개발이 아닌 거주민을 위한 도시관리정책을 적극 시행해야 하며, '토건특혜와 종상향식' 뉴타운 특별법 폐지에 적극 나서야 한다. 또한 18대 총선에서 엄격한 사업타당성 검토도 없이 표심을 위한 무분별한 개발공약으로 지금의 피해를 초래한 장본인이면서도 근본해법 마련은커녕 토건족을 위한 특혜법안 제정으로 사태를 해결하려는 정치인들은 19대 총선 공천금지 등 엄중히 책임을 물어야 한다.

지금까지의 개발사업은 개발이익에 눈먼 토건업자, 개발관료, 부동산투기꾼, 부동산부자 등의 이해관계만을 대변한 철거중심의 개발사업이었다. 하지만 노후한 산동네까지 모두 개발로 사라진 지금 더 이상 개발이익에 눈멀어 멀쩡한 단독주택을 부수고 원주민을 내쫓는 토건족을 위한 개발은 사라져야 한다. 따라서 취임사에서 '토건시정을 종식하겠다' 선언한 박원순 시장의 시정에 대한 기대는 높을 수 밖에 없다. 박원순 시장의 개혁의지가 후퇴없이 진행되고, 근본적인 뉴타운 사업의 해법을 위한 적극적인 역할을 기대한다. 끝.