

- 수신 : 언론사 경제부·정치부·사회부·시민사회담당
- 발신 : 경실련 도시개혁센터(운영위원장 백인길, 대진대)
- 문의 : 도시개혁센터(남은경국장 02-3673-2147)
- 시행 : 2019. 03. 29.(총 2매)

서울시는 상인 내몰고 투기·토건업자 배불리는 재정비축진지구 주상복합아파트 건설 중단하라 - 세운재개발 재검토는 비판 여론 잠재우려는 쏘였나 -

서울시는 29일부터 3년간 한시적으로 재정비축진지구 내 도시정비형 재개발사업(구 도시환경정비사업)의 주거비용을 최대 90%까지 높인다고 밝혔다. 도시정비형 재개발사업에서는 상업지역의 주거타운화를 방지하기 위해 주거비용을 50% 이하로 제한하고 있으나, 사업이 추진되지 않자 사업성이 높은 주택비용을 늘려 재개발사업을 촉진시키겠다는 것이다.

서울시는 상업과 업무 기능에 대한 수요도 파악하지 못하고 도시관리에 대한 철학과 비전도 없이 구분별하게 재개발지구지정을 남발해 주민갈등과 투기를 조장했다. 이러한 비판에도 서울시가 또 다시 추가 특혜를 통해 사업을 강행하려는 것은 과거 개발주의시대 토건정책으로 회귀하겠다는 것이다. 전면 철거방식의 재개발사업을 중단하고 공동체가 유지되는 재생정책으로 전환하겠다는 박원순시장의 도시재생정책과도 전면 배치되므로 즉각 중단해야 한다.

서울시는 주택공급 확대와 상권활성화를 명분으로 내세우고 있으나, 사실상 투기 및 토건업자를 위한 특혜 대책에 불과하다. 현재 주택 문제는 주택소유의 편중과 서민이 경제적 부담 가능한 주택이 부족해 발생하므로 단순히 주택공급 확대로는 서민주거안정 효과를 기대하기 어렵다. 더욱이 상업과 업무 등 중심지 기능을 수행해야 할 지역을 주거환경이 열악한 고밀 주상복합아파트로 채우려는 것은 기존 상권을 파괴하고 도심난개발을 확대하는 것이다.

도시정비형 재개발사업 규제완화의 심각한 폐해는 기존 소상공인이 재정착하기 어렵다는 것이다. 주거비용이 90%로 늘어나면 상업지역 면적은 줄어들고 분양가와 임대료는 상승한다. 현행 재개발사업에서 상가세입자는 4개월분 영업보상비 외에 재정착을 위한 대책이 없다. 인근지역 이전은 물론 재개발 후 신축상가의 인상된 임대료나 분양가를 부담하기 어렵기 때문에 쫓겨날 수밖에 없다.

최근 세운재정비축진지구에서 발생한 갈등은 이번 서울시 대책의 한계를 보여준다. 주거 90% 주상복합아파트 건립으로 재정착할 공간을 확보하지 못한 상인들이 모두 쫓겨나고 도심산업생태계가 붕괴될 위기에 놓였다. 이번 서울시 발표는 세운재개발 문제를 재정비축진구역 전체로 확대하는 모순적 정책이다.

박원순시장은 소상공인 보호를 위해 젠트리피케이션 문제의 개선을 강조해왔고, 세운재개발사업도 재검토를 지시한 바 있다. 그런데 서울시가 상인대책도 수립하지 않은 채 정책실효성도 없는 토건정책을 강행한다면 그간 박시장의 행보는 “정치적 쏘”에 불과했음 확인시키는 것이며, ‘오락가락 시장’이 아니라 그냥 ‘시대에 뒤떨어진 토건 시장’으로 불리게 될 것이다. 자영업자와 소상공인들의 강력한 저항에 직면하기 전에 서울시는 무분별한 재개발 촉진정책을 즉각 중단하고, 공동체가 유지되는 재생정책으로 전환하라. “끝”

2019년 3월 29일

경제정의실천시민연합