

용산정비창 개발의 공공성 강화를 위한 공동대책위원회

04316 서울시 용산구 청파로320-28, 1층 전화 : 02-778-4017 antipovertykr@gmail.com 홈페이지 : antipoverty.kr

수 신 각 언론사 경제부·사회부·국토부 주거부동산 담당
발 신 용산정비창공대위(문의 : 이원호 빈곤사회연대 집행위원장 010-4258-0614)
제 목 [보도협조요청] 용산국제업무지구 개발계획(안) 철회, 시민 공람 의견서 제출
날 짜 2024. 03.11.(총 6쪽)

보 도 자 료

“팔지마, 공공의 땅! 용산국제업무지구 개발계획(안) 철회하라!”

용산국제업무지구 도시개발 구역지정 및 개발계획(안)
공람 의견서 제출 기자회견 개최

□ 63개 시민사회 단체(개인 273명), 개발계획(안) 철회 공람 의견서 제출

일시·장소 : 2024.03.11.(월) 오전 11시, 용산구청앞

1. 취지와 목적

- 용산정비창공대위 등 63개 시민사회 단체와 273명의 시민들은, 용산구청앞에서 기자회견을 열고 용산국제업무지구 도시개발 계획(안)’의 철회를 요구하는 공람 의견서를 제출했다.
- 공람된 개발계획(안)은 약 50만㎡로 여의도공원 2배에 달하는 용산철도정비창 부지를 국제업무지구로 개발한다는 것으로, 한국철도공사와 SH서울주택도시공사가 먼저 14.3조원 가량을 선 투자해 부지·인프라를 조성한 뒤 민간에 구역을 쪼개 매각해 개별 건축하는 방식이다. 이에, 공대위 등은 기반시설을 조성해주는 공공 특혜를 얻어 대규모 도심 공공토지를 부동산 투기세력과 민간 기업에 팔고, 민간개발로 국제업무지구를 조성하겠다는 것이라고 비판했다.

- 또한 개발계획(안)에 주택공급 계획은 공동주택 3500호로, 이중 단 526호만 공공임대주택으로 공급하는 것으로 계획하고 있다. 지난 정부에서 발표한 용산국제업무지구 개발계획에 2천호 이상의 공공임대주택이 계획된 것과 비교해도 매우 미약하다.
- 기자회견에 참여한 홈리스행동 홍수경활동가는 “용산구의 주거빈곤 비율은 13%다. 지금 길을 지나가는 용산구민 열명 중 한 명이 주거빈곤상태라는 의미다. 그러나 용산의 공공임대주택 비율은 단 1%에 불과해 서울시 평균 7%에 한참 미달한다”며 국제업무지구가 아니라 시민을 위한 공공주택이 필요함을 주장했다.
- 용산 다크투어 참여자이자 서강대 인권실천소모임 노고지리에서 활동하는 한울씨는 국제업무지구가 만들어지면 그 여파로 용산구에서 쫓겨날까 걱정된다고 밝혔다. 현재 살고 있는 마을은 매우 낡은 주택이 많지만 “누가 실수로 개를 잃어버리면 개 주인들끼리 연락해 금세 찾아주”는 곳이라며, “오래 거주한 시민들의 시간과 그들이 만든 흔적”을 함부로 지워서는 안된다고 밝혔다.
- 용산국제업무지구 개발은 10여년 전, 실현가능성이 없음에도 오세훈 시장의 과욕으로 실패해 손실만 발생했는데, 현재도 똑같은 실패를 되풀이하려고 하고 있다. 오세훈 시장은 부동산 금융 위기의 시대에, 실현 가능성 없이 화려한 이미지만 남발하는 ‘조감도 정치’만 반복하고 있다.
- 기자회견 종료 후 참여자들은 현행 용산국제업무지구 개발계획(안)을 철회하고, 계획 수립의 시민참여 보장과 공공토지의 민간 매각이 아닌 방식으로의 계획, 공공임대주택 확대 방안 등 공공성 높은 공공개발 계획(안)을 다시 수립할 것을 촉구하며 의견서를 제출했다.

2. 개요

- 제목 : 팔지마, 공공의 땅! 용산국제업무지구 개발계획(안) 철회 촉구 및 시민 공람의견서 제출 기자회견
- 일시 : 2024년 03월 11일(월) 오전 11시
- 장소 : 용산구청 앞
- 주최 : 용산정비청 개발의 공공성 강화를 위한 공동대책위원회
- 진행순서
 - 사회 : 이원호 용산정비청공대위(빈곤사회연대 집행위원장)
 - 발언1 : 이철로 용산시민연대 운영위원

- 발언2 : 권순부 희망연대본부 사회연대 국장(서울지역 노동자주거권실천단)
- 발언3 : 홍수경 홀리스행동 상임활동가
- 발언4 : 한울 서강대학교 인권실천소모임 노고지리(용산다크투어 참가자)
- 의견서 낭독 : 민달팽이유니온 서동규 활동가
- 연명 의견서 접수



더 많은 사진 보기 http://antipoverty.kr/xe/index.php?mid=photo&document_srl=1275751

참고1)

용산국제업무지구 도시개발구역 구역지정 및 개발계획(안) 공람 의견서

“공공토지 매각과 기업의 이윤 나눔판, 용산국제업무지구 개발계획(안) 철회하라”

용산구는 50만㎡에 달하는 용산 철도정비창 부지에 대한 ‘용산국제업무지구 개발계획(안)’에 대해, 도시개발 구역지정을 위한 공람공고(2024.2.26. ~ 3.11.)를 실시하고 있다.

공람을 통해서도 확인된 개발계획(안)은, 서울 도심의 공공토지를 기업 소유로 넘기는 공공토지의 민간 매각 방식이며, 기업 특혜와 부동산 투기 개발을 조장하는 계획이다.

개발계획(안)은, 지역 단위 친환경인증체계인 ‘서울형 LEED’를 적용해, 녹지도시와 에코도시를 표방하고 있다. 그러나 이는 기후위기를 부추기는 대규모 투기적 토건 개발을, 녹색으로 덧칠해 감추는 그린워싱일 뿐이다.

미국 그린빌딩위원회의 친환경인증체계인 LEED는 이미 그린워싱에 활용되는 한계를 드러냈다. 2010년 개관한 지상 366m의 뉴욕 뱅크오브아메리카 타워(BAT)는, 초고층 건물로는 세계 최초로 LEED 최상위 등급인 플래티넘을 획득하며 세계에서 가장 친환경적인 초고층 건물이라며 감세 혜택을 받았다. 그러나 2012년 뉴욕시가 발표한 자료에 따르면, BAT 타워가 뉴욕시 맨해튼에 있는 비슷한 규모의 건물보다 훨씬 더 많은 온실가스를 배출하고, 더 많은 단위면적당 에너지를 사용한다는 것이 확인되었다.

용산국제업무지구 개발계획(안)은, 용도지역 상향 등의 개발규제 완화로 평균 용적률 900%, 중심상업지구 1,000%로 설정, 100층 내외의 마천루를 쌓아, 다국적 기업과 MICE(전시, 컨벤션, 호텔 등)를 조성하는 국제업무존 등을 계획하고 있다. 대규모 탄소배출 개발을 계획하면서도, 그린, 그린, 그린을 내세우고 있다. ‘그린스퀘어’, ‘그린커브’, ‘그린코리더’의 친환경 구밈은, 다국적 기업을 위한 도시 만들기의 위장에 불과하다. 각종 친환경 인증과 그린시설은 더 높고, 더 돈 버는 개발의 각종 규제 완화 수단으로 활용될 뿐이다.

그린워싱에 감춰진 용산국제업무지구 개발계획(안)의 본질은, 부동산 투기개발과 공공토지의 민간 매각이다. 개발계획(안)은 한국철도공사와 SH서울주택도시공사가 먼저 14.3조 원 가량을 선 투자해 부지·인프라를 조성한 뒤 민간에 구역을 쪼개 매각해 개별 건축하는 방식이다. 즉, 기반시설을 조성해주는 공공 특혜를 얹어 대규모 도심 공공토지를 부동산 투기 세력과 민간 기업에 팔고, 민간개발로 국제업무지구를 조성하겠다는 것이다.

또한 개발계획(안)의 주택공급 계획은 공동주택 3500호로, 이중 단 526호만 공공임대주택으로 공급하는 것으로 계획하고 있다. 지난 정부에서 발표한 해당 부지의 개발계획에 2천 호 이상의 공공임대주택이 계획된 것과 비교해도 매우 미흡하다. 용산구의 최저주거기준 미달 가구 등 주거빈곤 가구 비율은 전체 가구의 13.3%다. 그러나 용산구의 장기공공임대주택 재고는 1%로 서울시 평균(7%)에도 한참 미달하는 참담한 수준이다. 그런데도 미니신도시급 50만㎡의 공공부지 개발에서 단 526호만 공공임대주택을 계획하는 것은, 공공토지의 공익적인 활용에 대한 어떠한 계획도 제시하지 않는 것과 같다.

15년 전, 당시 오세훈 시장이 ‘한강 르네상스’와 연계해 추진한 용산국제업무지구 개발은 여섯 명이 사망한 용산참사를 불렀고, 부도 사태와 함께 SH공사 등에 손실만 남긴 실패로 끝났다. 당시 용산개발사업(드림허브PFV)이 부도처리 되면서 그 피해는 고스란히 국민에게 돌아갔다. 지금도 그때와 같다. 부동산 금융 위기의 시대에, 실현 가능성 없이 화려한 이미지만 남발하는 ‘조감도 정치’만 반복하고 있다. 이번 계획(안)도 과거 실패의 반복일 뿐이다.

용산국제업무지구 개발계획(안)은 철회되어야 한다. 서울 도심의 대규모 공공부지인 용산정비창을 민간 매각해 개발하는 것은, 다국적 기업이 도심의 토지를 독점하고, 공공의 땅을 모두 사유화하는 것이다. 결국, 소유하지 못한 시민들은 그 땅에서 환영받지 못한 존재로 배제되고, 치솟은 땅값·집값으로 도심에서도 밀려날 것이 불 보듯 뻔하다.

용산구와 서울시는 시민을 위한 공공부지 활용 방안에 대해 서울 시민들이 참여할 수 있는 평등한 논의 구조를 마련해야 한다. 단 15일간의 공람과 전문가들만의 밀실 회의로, 시민의 삶에 막대한 영향을 주는 대규모 도시개발을 추진하는 것은 부당하다.

기업의 이윤 놀음판으로 만드는 용산국제업무지구 개발계획(안)은 즉각 철회하고, 공공토지의 민간 매각이 아닌 방식으로의 계획, 공공임대주택 확대 등 공익성 높은 공공개발 계획(안)을 다시 수립해야 한다.

2024.3.11.

가족구성권연구소, 경동건설 故정순규 유가족모임, 경의선공유지시민행동, 광주녹색당, 구속노동자후원회, 국제기후종교시민네트워크, 나눔과미래, 노동도시연대, 녹색당 서울시당, 녹색당, 대학생연합환경동아리 푸름, 동자동사랑방, 리스투터시티, 멸종반란가톨릭, 민달팽이유니온, 민변 민생경제위원회, 민주노총 서울본부, 비정규노동자의집‘꿀잠’, 빈곤사회연대, 빈민해방실천연합(전국철거민연합, 민주노정상전국연합), 사단법인 김용균재단, 사회변혁노동자당 서울시당, 삼양주민연대, 서울민중행동, 서울세입자협회, 서울주거복지센터협회, 서울환경운동연합, 옥바라지선교센터, 용산세입자모임, 용산시민연대, 용산정비창공대위, 용산참사진상규명위원회, 용산파란집동지회, 우리농촌살리기운동본부, 인권교육센터‘들’, 인권운동사랑방, 인천도시공공성네트워크, 작은형제회 JPIC위원회, 전국불안정노동철폐연대, 전국세입자협회, 전국장애인차별철폐연대, 정의당 서울시당, 조계종사회노동위원회, 주거연합, 주거중립연구소 수처작주, 진보당 강북구위원회, 진보당 서울시당 빈민당, 집걱정없는세상연대, 참여연대, 책방토닥토닥, 천주교빈민사목위원회,

천주교예수회 인권연대연구센터, 청계천을지로보존연대, 청년녹색당, 체제전환을위한청년시국회의, 평화바람,
하늘땅물벗 신월동성당, 한국가스공사비정규직 경기지회, 한국도시연구소, 한국불판교체연구소, 형명재단,
홀리스행동

참고2) 용산다크투어 참가자, 서강대 인권실천소모임 노고지리 한울

안녕하세요. 소개 받은 김한울입니다. 소개가 길었는데요, 담배 한 대 피우려 대문을 나서면 바로 보이는 반지하 창문을 피해 멀리 멀리 걸어나가야 하는 용산구민이기도 합니다. 빠르게 하겠습니다.

작년 많은 친구들과 함께 다크 투어를 떠났습니다. 출발지는 용산역 민자역사였는데요, 과문한 저로서는 용산역을 ‘민자역사’라고 부르는 것부터가 풍경을 바라보는 시각이 바뀌는 시작이었습니다. 작년 용산역 민자 운영을 맡은 아이파크몰 매출이 5000억원으로 전년 대비 약 19%가 증가했다더라고요. 그 돈 대중교통이 있기에 번 돈 아닌가? 근데 대중교통은 공공의 것 아닌가? 대중교통 거점이라는 그 위치가 기업의 천문학적 이익창출수단이 될 수 있다면, 그 위치가 창출하는 이익이 공공에도 돌아갈 수 있도록 공공임대주택을 많이 세우는 건 너무 당연하지 않을까? 의구심만 꼬리에 꼬리를 물었습니다.

국제업무지구가 세워지면 그 여파는 제가 사는 동네의 월세까지 아주 빠르게 닥쳐, 저와 많은 이웃들은 다시는 용산구로 돌아오지 못 할 겁니다.

용산구는 참 특이한 곳입니다. 부유층이 많이 산다고들 하지만 제 주변에는 온통 뚱뚱시 구옥에 사는 세입자 뿐입니다. 제가 사는 동네에도 재개발 승인서 열풍이 불고 있지만, 전 저희 동네 참 좋아하는데요. 로터리에 웅기종기 앉아 해바라기를 하는 할머니들이 있고, 좌판을 벌여 온갖 콩과 반찬을 팔아도 누구 하나 신고하지 않습니다. 누가 실수로 개를 잃어버리면 개 주인들끼리 연락해 금세 찾아주기도 합니다.

이러한 생태계는 하루아침에 만들 수도, 천문학적인 돈을 퍼붓더라도 절대 만들 수 없습니다. 오직 오래 거주한 시민들의 시간과 그들이 만든 흔적만이 만들 수 있습니다. 그런 동네를 우리는 좋은 동네라고 부릅니다.

용산정비창이 민간에 뭉땅 매각되지 않고, 수많은 공공임대주택으로 채워진다면 어떨까 상상합니다. 그렇다면. 주거취약계층도 몇 십년의 생활터전을 잃지 않을 수 있습니다. 이 재개발의 광풍 속에서도 주민생태계는 이어질 수 있습니다

주민들이 알아서 만든 이 생태계를 시 측은 고마워하며 보호해야 합니다. 시 브랜드가 또 바뀌었던데요. 정말 서울시의 이미지가 걱정된다면, 해야 할 것은 있던 로고 몇 억 들여 바꾸는 게 아니라 바로 정비창 내 공공임대주택을 확대하여 주민 생태계를 지키는 것 아닐까요? 한 치 앞만 보는 행정, 이제 그만 뒤야합니다. 아직 늦지 않았습니다. 국제업무지구 개발계획 철회를 요구합니다.