

보금자리주택의 현황과 전망

보금자리주택의 사회적 함의



홍 성 태

(상지대학교 문화콘텐츠학과 교수, 민주사회정책연구원 원장)

1. 주택과 주택 문제

주택은 식량, 의복과 함께 가장 필수적인 생활자료에 해당된다. 누구나 생존의 고통에서 벗어나서 사람답게 살 수 있어야 한다는 인권의 기본원리에 따르면, 사회는 그 구성원에게 사람답게 살기에 필요한 식량, 의복, 주택을 제공할 수 있어야 한다. 그러나 실제로 그렇게 하는 것은 대단히 어려운 일이다. 이 과제를 둘러싸고 유럽에서는 19세기 중반부터 격렬한 계급투쟁이 전개되었고, 이 투쟁은 100년이 지난 20세기 중반에 복지국가의 수립으로 마무리되었다. 복지국가는 모든 구성원에게 출생에서 사망까지 사람답게 살기 위한 필수요건을 제공하는 국가를 뜻한다. 한국은 이러한 복지국가를 발전의 목표로 추구해야 한다. 이를 위해 주택의 공공성을 크게 강화해야 한다.

오늘날 한국은 세계 10위권의 경제대국이다. 국토의 크기는 세계 109위밖에 안 되지만 경제력은 엄청난 것이다. 그러나 삶의 질은 세계 40위권에 머물고 있고, 삶의 질을 지탱하는 근간인 환경 질은 세계 130위권에 불과하다. 여러 지표들이 잘 보여주고 있듯이, 한국인은 경제력에 비해 척박한 삶을 살고 있다. 흔히 양극화로 불리는 불평등의 악화에 따라 계속 늘어나고 있는 빈곤층만이 아니라 중산층조차 비슷한 문제를 안고 있다. 다른 나라들에서는 볼 수 없는 과도한 불필요 소비가 그 핵심적인 원인이다. 그것은 주택과 교육에 의해 좌우된다. 과도한 주거비와 교육

비가 중산층조차 여유있고 풍요로운 삶이 아니라 척박한 삶을 살도록 만드는 것이다. 이 점을 올바르게 인식하는 것은 한국의 '진정한 선진화'를 위해 대단히 중요하다.

주택 문제는 일차적으로 주택 부족 문제로 나타난다. 그러나 그것만은 아니다. 주택 문제는 훨씬 더 복잡한 경제 문제이자 정치 문제이기도 하다. 주택은 한 사회의 특징과 문제를 축약적으로 보여주는 가장 명확한 물리적 지표의 성격을 갖는다. 따라서 단순히 주택 공급에만 초점을 맞추는 것으로는 결코 주택 문제를 해결할 수 없을 뿐더러 오히려 주택 문제를 더욱 더 악화시킬 수도 있다. 예컨대 2008년 현재, 주택 보급률은 전국 109.9%, 수도권 98.3%, 서울 93.8%이다. 그러나 자가 보유율은 56~62% 정도이다. 상류층과 중산층의 비율이 전체 인구의 70%를 넘는 것에 비추어 보자면, 자가 보유율이 상당히 낮은 상태라고 할 수 있다. 이제는 주택 보급율을 높이는 것보다도 자가 보유율과 장기 임대율을 높이는 것에 초점을 맞추는 정책을 실행해야 한다.

2. 보금자리주택 정책

이명박 정부는 2008년 9월 19일에 '도심공급활성화 및 보금자리주택건설방안'을 발표하고 새로운 공공주택정책으로서 '보금자리주택 정책'을 대단히 강력히 추진하고 있다. 그런데 사실 '보금자리주택'이라는 말은 아주 모호

보금자리주택의 현황과 전망

하다. 공식적인 정의에 따르면, 그것은 '공공이 재정 또는 국민주택기금의 지원을 받아 건설 또는 매입하여 분양 또는 임대를 목적으로 공급하는 주택'을 뜻한다. 요컨대 '보금자리주택'은 '공공 분양/임대 주택'이다. '보금자리주택 정책'의 핵심은 2009~18년의 10년 동안 150만호의 '보금자리주택'을 공급하는 것이다. 이런 정책은 사실 그 자체로는 전혀 새로운 것이 아니다. 정부는 이미 오래 전부터 이런 정책을 시행하고 있었기 때문이다. '보금자리주택 정책'의 주요 내용은 다음과 같다.

[표 1] 보금자리주택 정책의 주요 내용

유형	계	비고
합계	150만호	100%
장기임대(영구/국민)	50(10/40)	33.4(6.7/26.7)
공공임대(10년/장기전세)	30	20.0
공공분양	70	46.6

[표 2] 보금자리주택의 택지확보계획

지역	택지 확보
수도권(100만호)	도심 20만호(재건축, 재개발, 역세권 등)
	도시근교 30만호(개발제한구역 해제 등)
	도시외곽 50만호(신도시 등 택지개발)
지방(50만호)	택지개발 50만호

'보금자리주택 정책'의 새로운 점은 무엇일까? 이명박 정부는 다음과 같은 네가지를 '보금자리주택의 특성'으로 제시하고 있다. 지역별로 보자면 서울/수도권과 지방으로 나누어 실행되는 것이지만, 국토의 11.8%밖에 되지 않는

서울/수도권에 2/3를 건설하게 된다는 점에서, 결국 '보금자리주택 정책'은 서울/수도권의 대규모 공공주택공급정책이라고 할 수 있다. 이 점에 주목해서 '보금자리주택'의 특성을 줄여서 말한다면, "서울/수도권의 그린벨트를 적극 활용해서 신속하게 대량으로 분양주택과 임대주택을 건설해서 공급하는 정책"이라고 할 수 있겠다.

'보금자리주택 정책'은 저소득 무주택 가구를 위한 획기적인 주택 정책일 수 있다. 특히 서울/수도권 지역에서 그렇다. 그러나 그 실효성에 대해서는 여러 논란이 이어지고 있다. 그것이 투기 만연, 불평등 심화, 산업구조 악화, 국토 파괴 등 주택을 둘러싼 기존의 문제들을 더욱 악화시킬 가능성도 제기되고 있다. 2010년 4월과 5월에 「프레시안」에서 김현동, 조명래, 이태경, 변창흠 등 전문가들이 벌였던 논란은 그 좋은 예이다. 이제 이런 논란을 배경으로 '보금자리주택'의 기여와 문제로 나누어서 '보금자리주택'의 사회적 함의를 정리해 보도록 하자.

3. 보금자리주택의 기여

'보금자리주택 정책'의 목표는 다음과 같은 네가지로 제시되었다. 이 네가지는 '보금자리주택 정책'을 통해 이루고자 하는 직접적인 목표이자 '보금자리주택 정책'을 관리하기 위한 기술적인 목표이다. 일단 내용의 면에서 이 목표는 주택 보급율과 자가 보유율을 동시에 높이고자 하는 것으로서 사회적으로 바람직하다고 할 수 있다. 더욱이 임대주택 채고 비율까지 크게 높이는 것이어서 공공주택 정책의 내실을 추구하는 올바른 정책이라고 할 수 있다. 자가 보유율과 임대주택 채고 비율을 높이는 것은 저소득

[표 3] 보금자리주택의 특성

다양한 유형 주택 공급	수도권과 지방에 국민의 경제적 여건, 지역별 수요에 따라 선택할 수 있는 85㎡ 이하의 분양주택(80만호) 및 다양한 임대주택(80만호)을 공급
저렴한 주택의 공급	용적률 상향, 녹지율 조정, 시공과정 합리화 등을 통해 분양가를 인하하고, 주택금융지원 및 차등 임대료제를 도입, 무주택 서민의 자금부담을 완화
신속한 공급	지구지정 전 사전협의 강화, 개발계획과 실시계획의 통합처리 등 사업절차의 간소화를 통하여 사업기간 단축(평균 6년 → 4년)
도심과 도시근교 공급	도심과 도시인근 선호지역을 활용, 선호도 높은 주거지역에 도시계획 변경 등을 통해 집중공급하되, 저탄소 녹색도시 친환경 개발을 추진

보금자리주택의 현황과 전망

[표 4] 보금자리주택의 목표

주택 보급율	2007년 99.3% → 2018년 107.1%
자가 보유율	2007년 60% → 2018년 65%
천인당 주택수	2007년 336.3호 → 2018년 406.1호
임대주택 재고 비율	2007년 7% → 2018년 12%

무주택 가구를 위한 공공주택정책의 핵심적인 과제이기 때문이다. 주거 불평등의 해소를 넘어서 주거복지의 향상을 위해서도 이와 같은 변화를 적극 추구해야 한다.

그러나 통계청의 통계에 따르면, 주택 보급율은 2008년 현재 이미 109.9%이며, 자가 보유율은 2005년 현재 이미 62%를 넘는다. 요컨대 목표의 근거인 통계 자체가 혼란과 불신 상태에 있는 것이다. 특히 주택 보급율 통계의 차이는 심각한 문제를 보여주고 있다. 만일 통계청의 통계가 옳은 것이라면, 이명박 정부는 이미 주택 보급율이 상당한 과잉상태에 있는 데도 불구하고 엄청난 양의 주택을 신규로 계속 공급하겠다는 위험한 정책을 추진하는 것이다. 이명박 정부는 '보금자리주택' 150만호를 포함해서 10년 동안 무려 500만호의 주택을 공급하겠다는 대규모 주택공급 정책을 추진하기 전에 우선 그 근거부터 명확히 정리해서 제시해야 할 것이다.

이러한 정책적 목표를 통해 이루고자 하는 사회적 목표는 '주택시장 안정', '서민 주거복지 강화', '친환경 개발' 등 크게 세가지이다. '서민 주거복지 강화'는 '자가 보유 촉진' 과 '임대주택 다양화' 로 제시되고 있기도 하다. '자가 보유 촉진' 은 '저렴 주택의 대량공급과 구입 부담 완화 위한 지원' 으로, '임대주택 다양화' 는 '물량 공급 위주의 기존 임대주택정책 개선' 으로 추구하고 있다. 요컨대 사람들이 살고 싶어하는 곳에 살기 좋은 주택을 급속하게 대량으로 건설해서 저렴한 값에 분양하거나 장기임대해서 저소득 무주택 가구의 주거권을 확보하겠다는 것이다. 만일 이명박 정부가 추진하고 있는 대로 '보금자리주택' 이 건설된다면, 커다란 사회문제의 원천인 주택시장, 주거복지, 도시개발의 영역에서 상당한 개혁을 이룰 수도 있을 것으로 보인다.

그러나 도시근교에 '보금자리주택' 을 대량공급하는 것

[표 5] 보금자리주택의 방향

주택시장 안정	<ul style="list-style-type: none"> · 2018년까지 150만호 건설 · 도시근교에 대량공급 · 사업절차 간소화 신속공급
서민 주거복지 강화	<ul style="list-style-type: none"> · 부담 가능한 주택 공급 · 재정 및 금융지원 확대 · 수요자 맞춤형 공급
친환경 개발	<ul style="list-style-type: none"> · 저탄소 녹색도시 개발 · 개발비용 적정화 · 복합도시 개발

은 그렇지 않아도 난개발의 문제로 시달리고 있는 도시의 급속한 확대를 통한 난개발의 악화로 이어지기 쉽다. 사업절차를 간소화해서 대규모의 주택을 신속히 공급하겠다고 하고 있기 때문에 이러한 우려는 더욱 더 커지지 않을 수 없다. 주거복지의 강화도 이미 심각한 상황에 있는 주택담보대출을 더욱 더 크게 늘려서 커다란 금융위기를 초래할 수 있다. 나아가 어렵게 보존되고 있는 도시근교 녹지의 도시개발은 생태위기의 문제를 더욱 더 악화시키게 될 것이다. 이명박 정부가 '보금자리주택' 으로 추구하고 있는 사회적 목표는 모두 그 자체로 심각한 문제의 원천이 될 수 있는 것이다. 이제 이에 대해 좀더 상세히 살펴보도록 하자.

4. 보금자리주택의 문제

'보금자리주택' 의 사회적 문제는 여러 면에서 검토될 수 있다. 여기서는 생태적 사회관에 근거해서 생태적 문제, 경제적 문제, 정치적 문제, 문화적 문제로 나누어서 '보금자리주택' 의 문제를 포괄적으로 살펴보고자 한다. 종래에 사회학은 정치, 경제, 문화의 세 영역으로 사회를 설명하고자 했다. 그러나 생태위기의 악화와 함께 자연을 무시한 이러한 사회관은 유지될 수 없게 되었다. 사회는 자연 속에서 자연의 법칙을 존중하며 존재할 수밖에 없다. 이런 관점에서 제시된 것이 생태적 사회관이며, 이것은 반생태적인 현대 사회의 생태적 전환을 위한 기초이다.

첫째, 생태적 문제. '보금자리주택' 은 무엇보다 서울/수도권의 그린벨트를 대대적으로 훼손하고 건설되는 것이

보금자리주택의 현황과 전망

다. 이런 점에서 '보금자리주택'은 심각한 생태적 문제를 유발하지 않을 수 없다. 이 문제는 크게 두가지로 나뉘어 살펴볼 수 있다. 하나는 그린벨트라는 도시의 생태적 방어막을 훼손하는 것이다. 그린벨트는 단순히 나무를 많이 심어 놓은 곳이 아니라 도시의 무분별한 확대를 막고 도시에서 필요로 하는 생태적 자원을 제공하는 극히 소중한 생존의 기반이다. 그린벨트를 '비닐하우스만 가득 찬 곳'이라고 폄하하는 이명박 대통령의 주장은 대단히 잘못된 것이다. 비닐하우스는 그린벨트를 부분적이고 일시적으로 훼손하지만 도시에서 필요로 하는 생태적 자원을 생산하기도 한다. 이에 비해 '보금자리주택'은 그린벨트를 대대적이고 영구적으로 훼손하며 도시에서 필요로 하는 생태적 자원을 전혀 생산하지 않는다. 다른 하나는 이미 망국적 상황에 이르렀다고 비판받기도 하는 서울/수도권의 과밀을 더욱 악화시키는 것이다. 서울은 1km²에 17,000명이 모여 사는 세계 최악의 인구과밀지역이다. 국토의 0.6%밖에 되지 않는 서울에 전체 인구의 1/4이 모여 살고 있다. 국토의 11.2%밖에 되지 않는 수도권에 역시 전체 인구의 1/4이 모여 살고 있다. 이렇게 과밀 상태에 있기 때문에 서울/수도권의 환경 질은 대단히 나쁘고, 나아가 서울/수도권의 과밀을 유지하기 위해 강원도와 충청도 등의 지역들이 여러 규제를 받아야 한다. 서울/수도권의 과밀을 당연한 전제로 여기고 그린벨트를 대대적으로 해소해서 주택을 대량으로 급속하게 공급하겠다는 것은 극히 위험한 것이다.

둘째, 경제적 문제. 한국에서 주택 건설은 다양한 경제적 문제들과 연관되어 있다. 토건국가, 부패, 투기, 금융위기 등의 문제들이 그것이다. '보금자리주택'은 이 문제들로부터 자유로운가? '보금자리주택'은 급속하게 대량으로 주택을 공급하는 정책이다. 이것은 병적인 과잉상태에 있어서 속히 크게 감축되어야 하는 한국의 토건업체들에게 대단히 유용한 정책이 아닐 수 없다. 그 실체가 '4대강 죽이기'인 '4대강 살리기'가 토목업체들에게 굉장한 기회를 제공하는 것이면, '보금자리주택'은 건축업체들에게 굉장한 이익을 제공하는 것일 수 있다. '보금자리주택'은 산업구조의 정상화와 선진화를 가로막는 토건국가 정책

의 성격을 갖는다. 한국은 이미 주택의 생산보다는 분배가 더 중요한 상태에 있다. 인구 감소의 경향까지 고려하면, '보금자리주택'은 토건국가 정책의 성격을 더욱 더 강하게 갖는다. 또한 토건업은 심각한 부패의 문제를 안고 있다. 이 점에서 토건국가는 부패국가이기도 하다. 이 문제를 해결하기 위해서 예비타당성조사를 비롯해서 각종 조사와 평가를 엄밀하게 수행하는 것이 대단히 중요하다. 급속하게 대량으로 주택을 공급하는 것에만 초점을 맞춰서는 토건국가와 부패국가의 문제를 극심하게 악화시키기 십상이다. 또한 토건과 부패의 문제는 투기에 의해 지지된다. 투기 이익에 대한 커다란 기대가 토건과 부패의 문제를 무시하거나 감내하게 하는 강력한 동력으로 작동하는 것이다. '보금자리주택'은 '저렴 주택의 대량공급'을 내걸고 추진되고 있지만 이미 그 분양가는 주변 시세에 육박했거나 심지어 주변 시세를 넘어설 것으로 예측되고 있다. '저렴 주택' 조차 결국은 주변 시세를 하락시키는 것이 아니라 주변 시세 수준으로 상향되면서 투기를 더욱 조장시킬 것으로 우려되고 있기도 하다. 이 때문에 '보금자리로 또'라는 말도 이미 나돌고 있다. 투기가 만연한 상황에서 분양과 임대를 동시에 추진하는 '보금자리주택'은 투기를 조장할 태생적 한계를 지니고 있다. 또한 투기가 만연하게 되면 빚을 내서라도 주택을 구입하고자 하는 사람들이 늘어나게 된다. 주택 구입을 위한 재정 지원이 강화된다면 더욱 더 그렇다. 그 결과 주택을 구입할 충분한 여력을 갖지 못한 사람들도 투기에 쉽게 참여할 수 있게 되고, 따라서 주택담보대출을 매개로 한 금융위기의 가능성은 급격하게 커지고 만다. 지금 우리는 이 문제를 대단히 심각하게 고민해야 한다. 미국의 '대공황'과 일본의 '잃어버린 10년'은 모두 개발과 투기에서 비롯되었다.

셋째, 정치적 문제. 주택 문제는 어디서나 커다란 정치적 영향력을 지니고 있다. 누구나 좋은 집에서 편안하게 살고 싶어하기 때문이다. 그런데 주택 문제가 심각한 곳에서는 막대한 투기 이익을 거둘 수 있는 기회도 크다. 이 때문에 정부는 오래 전부터 투기를 억제하는 동시에 주택의 보급을 확대하기 위한 정책을 펼쳐왔다. 그러나 투기는 억

보금자리주택의 현황과 전망

제되지 않았고 주택 보급율은 늘어났으나 자가 보유율은 오히려 줄어들었다. 투기를 억제하지 않고 주택 보급을 확대한 결과로 주택 불평등이 오히려 커진 것이다. 단 한 명이 무려 1800채가 넘는 주택을 보유하고 있는 황당한 현실을 잊지 말아야 한다. 이렇듯 투기에 대한 규제가 제대로 이루어지지 않은 결과 투기에 대한 기대는 사회적으로 더욱 더 커졌다. 이런 상황에서 정부는 주택공급정책을 확대하는 것으로 모든 문제가 해결될 수 있을 것처럼 제시하기 쉽다. '보금자리주택'도 여기서 예외는 아니다. 더욱이 정부는 2012년까지 40만호를 공급하겠다는 원래의 계획을 변경해서 60만호를 공급하겠다고 한다. 이와 같은 급작스런 계획의 변경은 2012년이 대통령 선거가 치러지는 해라는 사실과 무관하지 않을 것이다. 아마도 이명박 정부는 '뉴타운 공약'이 2008년의 국회의원 선거에서 큰 영향을 미쳤던 것처럼 '보금자리주택 정책'이 2010년의 지방선거와 2012년의 대통령 선거에서 큰 위력을 발휘하기를 바라고 있을 것이다. '뉴타운'과 함께 '보금자리주택'은 '주거 포퓰리즘'의 성격을 강하게 갖는다. 진정한 주거복지의 향상을 위해 이 점에 크게 유의해야 한다.

넷째, 문화적 문제. 오늘날 한국은 세계적으로 손꼽히는 '아파트 공화국'이다. 서울의 아파트 비율은 50%를 훨씬 넘고, 광주와 같은 곳은 심지어 70%를 넘는다. 도시와 농촌을 떠나서 아파트는 한국을 대표하는 주택이 되었다. 그러나 아파트는 물리적으로 보아서 사실 거대한 '콘크리트 절벽'이라고 할 수 있다. '콘크리트 절벽'에 구멍을 뚫어서 다양한 주거시설을 갖추고 사는 것이다. 아파트는 생태적으로 큰 문제를 안고 있으며, 문화적으로도 큰 문제를 안고 있다. 거대한 '콘크리트 절벽'이 공간을 가득 메우고 있는 곳에서 문화적 만족감이 커지기는 어렵다. 외관에 다소 변화를 주고 조명을 한다고 해도 사정은 별로 달라지지 않는다. 거대한 '콘크리트 절벽'은 우리의 시야를 차단하고 답답하게 해서 갇혀 있는 느낌을 갖게 한다. 그리고 아무리 다양한 변화를 준다고 해도 '콘크리트 절벽'의 다양성은 애초부터 크게 제약되어 있을 수밖에 없다. 그것은 건축미에 대한 창의성을 자극하기보다는 좌절시킬 가능

성이 훨씬 더 크다. 이 점에서 미학적 차원에서 혁신적인 '보금자리주택'을 건축하겠다는 시도는 아마도 성공하기 어려울 것이다. 오히려 잘 보존된 그린벨트 지역마저 대대적으로 훼손하고 '콘크리트 절벽'이 들어서게 되는 문제를 낳게 될 가능성이 크다. 문화적 차원에서도 기존의 주택 정책을 전면적으로 반성해야 하며, '보금자리주택'에 대해서도 그렇게 해야 할 것이다.

5. 보금자리주택의 대안

우리는 주택을 사유재로 생각하는 데 익숙하다. 소유의 자유에 기초하고 있는 자유주의 사회에서 주택을 사유재로 생각하는 것은 당연한 것일 수 있다. 그러나 주택은 단순한 사유재에 머물지 않는다. 주택은 그 존재와 이용의 양면에서 언제나 사회적이며, 따라서 강한 공공성을 갖는다. 그 자체로 고립되어 존재할 수 있는 주택은 없으며, 또한 누구나 사람답게 살기 위해 주택을 필요로 하기 때문이다. 주택 정책은 이러한 주택의 특성을 전제로 추진되지 않으면 안 된다.

'보금자리주택'은 그 그럴 듯한 이름과 달리 큰 문제를 안고 있다. 예컨대 분양과 임대를 동시에 추진하는 쪽으로 저소득 무주택 가구를 위한 주택정책의 방향을 바꾸면서 오히려 투기를 더욱 더 부추기고 주택 불평등의 문제를 악화시킬 수 있으며, 도시의 생태적 방어막인 그린벨트를 대대적으로 파괴하고 아파트 대량으로 공급해서 이미 심각한 상태인 생태위기의 문제를 더욱 더 악화시키고, 서울/수도권의 과밀 문제를 더욱 촉진해서 서울/수도권을 더욱 나쁜 곳으로 만드는 동시에 국가불균형발전의 문제를 더욱 악화시키는 것이다.

저소득 무주택 가구를 위한 주택 정책은 복지국가를 이루기 위한 기초적인 정책이다. 그러나 이 정책이 제대로 이루어지기 위해서는, 서울/수도권의 과밀 문제를 해소하기 위한 국가균형발전정책이 올바르게 정립되어야 하며, 그린벨트를 해제해서 저렴하고 급속하게 주택을 대량공급한다는 반생태적이고 시대착오적인 인식을 개정하지 않으면 안 되며, 주택은 투기의 대상이 아니라 생활의 기초

보금자리주택의 현황과 전망



▲ [그림 1] 구룡마을과 타워 팰리스

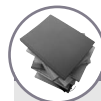
번지수조차 없는 주거지인 구룡마을과 최고가 주거지인 타워 팰리스가 주거 불평등을 극명하게 보여준다. © 홍성태, 2004

로서 누구나 향유할 수 있어야 한다는 사실이 명료히 확립되어야 한다. 우리는 어떤 상태에 있는가? 오히려 급속히 후진화하고 있지 않은가?

‘뉴타운 정책’을 통해 저소득 무주택 가구가 밀집한 도시 안의 동네들이 대대적으로 파괴되었다. 세입자는 물론이고 집주인도 가난한 사람들이어서 새로 건설되는 아파트에서 살 수 있는 사람은 거의 없다. 길음뉴타운 시범지구에 대한 <한겨레>의 실사결과를 보면 원주민 입주율은 5% 정도밖에 되지 않는다. ‘원주민 추방형 재개발’이 유행하고 있는 것이다. 저소득층의 주거지는 생활공동체를 이루고 있다. 그러므로 저소득 무주택 가구를 위한 가장 좋은 주택 정책은 기존의 공동체를 계속 유지할 수 있도록 살던 곳을 개량하는 것이다.

또한 저소득 무주택 가구에게는 도심과 가까운 곳의 아파트가 생활의 면에서 훨씬 더 유리할 것이다. 사실 그린벨트는 중상층을 위한 고급 주택지로서 큰 가치를 가진다. 따라서 그린벨트에 주택을 건설할 것이라면 값비싼 고급

주택을 건설하고, 그 차익으로 역세권에 임대 아파트를 건설해서 저소득 무주택 가구에게 장기임대하는 것이 좋을 것이다. ‘보금자리주택’이 생태위기의 악화와 ‘주거 포플리즘’의 문제를 넘어서 실제로 주거복지를 강화할 수 있기 위해서는 더욱 엄밀한 논의와 신중한 추진이 필요하다.



참고문헌

1. 한국토지주택공사(2009), ‘보금자리주택 - 개요 및 추진현황’
2. 홍성태(2004), 『생태사회를 위하여』, 문화과학사
3. 홍성태(2005), 『생태문화도시 서울을 찾아서』, 현실문화
4. 홍성태(2010), 『생명의 강을 위하여』, 현실문화