



젠트리피케이션을 넘어 **상생도시로**

젠트리피케이션 방지와 지속가능 도시재생을 위한 **포럼**

살기 좋고 지속가능한 도시 만들기
젠트리피케이션 방지가 첫걸음입니다.

일시 2016년 5월 27일(금) 15:00 ~ 18:00

장소 한국프레스센터 국제회의장 20층

『젠트리피케이션 방지와 지속가능한 도시 재생』을 위한

MOU 체결 및 포럼

행사 개요

- 일 시 ... 2016. 5. 27(금) 14:00 ~ 18:00
- 장 소 ... 한국프레스센터 국제회의장 20층
- 참 석 ... 200여 명 - 지자체 장, 전문가, 위원, 공무원, 학생 등
- 주 최 ... 성동구
- 내 용 ... 1부 | 젠트리피케이션 방지 공동대응 지자체 MOU 체결
12부 | 젠트리피케이션 방지와 지속가능 도시재생을 위한 포럼

진행 순서

시 간	소요 시간	내 용	진 행	
MOU 체결				
14:00~14:05	5'	• 개 회	사회 이성배 / MBC 아나운서	
14:05~14:10	5'	• 자치단체장 및 참석자 소개		
14:10~14:25	15'	• 인사말씀		
14:25~14:35	10'	• MOU체결		
14:35~14:45	10'	• 기념촬영		
14:45~15:00	15'	• 휴 식 - 젠트리피케이션 영상 시청		
포럼 : 젠트리피케이션 방지와 지속가능한 도시재생				
15:00~15:10	10'	• 참석자 소개 및 인사말씀	사회 권기태 / 희망제작소	
15:10~15:30	20'	• 기조발제 : 젠트리피케이션 과거, 현재 그리고 대안	정원오 / 성동구청장	
15:30~17:00	15'	주 제 발 표	• 젠트리피케이션 진단과 평가	신근창 / 서경대 교수
	15'		• 젠트리피케이션의 진짜 범인	음성원 / 한겨레신문 기자
	15'		• 등지 내몰림 현상의 대안으로서 시민자산화 전략 모색하기	전은호 / 협치서울추진단 협치지원관
	15'		• 예술과 젠트리피케이션	신현준 / 성공회대 교수
	15'		• 도시재생설계를 통한 젠트리피케이션 예방	민윤기 / 전주대 교수
	15'		• 휴식 - 젠트리피케이션 영상 시청	
17:00~17:40	40'	• 토론 및 질의응답	좌장 장남중 / 서울연구원 도시재생연구센터장	
17:40~18:00	20'	• 기념촬영 및 폐회		

CONTENTS

기조발제 : 젠트리피케이션 과거, 현재 그리고 대안	07
정원오 / 성동구청장	
주제발표 : 젠트리피케이션 진단과 평가	21
신근창 / 서경대학교 교수	
주제발표 : 젠트리피케이션의 진짜 범인	33
음성원 / 한겨레신문 기자	
주제발표 : 동지 내몰림 현상의 대안으로서 시민자산화 전략 모색하기	47
전은호 / 협치서울추진단 협치지원관	
주제발표 : 예술과 젠트리피케이션	79
신현준 / 성공회대학교 교수	
주제발표 : 도시재생설계를 통한 젠트리피케이션 예방	95
민윤기 / 전주대학교 교수	
특별기고 : 젠트리피케이션이라는 ‘재난’, 어떻게 극복할 것인가?	105
신현방 / 영국런던정경대 (LSE) 교수	



젠트리피케이션이라는 ‘재난’, 어떻게 극복할 것인가?

신 현 방

런던정경대 지리환경학과 부교수

이메일: h.b.shin@lse.ac.uk

서론

젠트리피케이션은 임대료나 지가 상승을 노리고 건물과 토지의 용도 변경이 이루어지고, 이 과정에서 기존 사용자가 내몰리는 도시 과정을 지칭합니다. 이러한 과정은 보통 물리적 환경의 변화를 동반합니다. 상업지역의 경우 더 높은 지불능력을 가진 소비자 위주로 업종 변화가 이루어지곤 하는데, 이는 종종 프랜차이즈점과 명품가게 등의 입점으로 이어지고, 이 과정에서 다양성이 감소, 획일화가 이루어지며 결과적으로 타지역과의 차별성이 없어져 상권 축소와 전주곡이 되곤 합니다. 주거지역의 경우, 전월세 임대료가 상승하는 과정에서 저소득층이 밀려나는 현상, 그리고 개발수익을 위한 재건축, 재개발로 인해 기존 주민 대다수가 쫓겨나고 중산층 등 소득상위계층으로 대체되는 과정이 젠트리피케이션에 포함됩니다. 이 역시 지역의 다양성을 파괴하는데 기여하고, 지역개발이 지역주민을 위한 것이라기 보다는 외지인을 위한 개발이 되는 문제점을 낳습니다.

최근까지 건물주와의 갈등으로 강제 퇴거 위기를 겪었던 이태원 소재 카페점 미술관 ‘테이크아웃드로잉’의 운영진은 자신들이 겪었던 고난의 시기를 ‘재난’이라고 표현했습니다. 천재지변과 같이 당사자의 의지를 벗어난 불가항력적인 힘으로 인해 삶의 공간을 잃고, 생계수단을 잃는 것을 재난이라 지칭하고 그 처지에 놓인 사람들을 이재민이라고 표현한다면, 젠트리피케이션은 말 그대로 재난이고, 그 과정에서 축출된 사람들은 이재민이라고 할 수 있다는 문제의식에서 비롯된 표현이었습니다. 천재지변으로 인한 이재민을 위해서는 사회 각계각층에서 곤잘 의연금을 모으고 정부 차원의 특별보호대책을 수립하지만, 젠트리피케이션으로 인해 생계와 삶의 터전에서 밀려나는 우리의 이웃들은 이재민과 같은 보호를 받지 못하는 것이 우리 도시의 현실입니다.

어느 시민단체 보고에 따르면 1983년부터 1988년 사이 서울에서 재개발 사업으로 인해

쫓겨날 처지를 경험한 주민숫자가 72만명에 이르렀다고 합니다. 1983년 당시 서울시민의 13% 가까운 대규모였습니다. 최근 들어서는 소득이 불안정하거나 미미한 문화예술가 등이 이 대열에 합류하였습니다. 홍대 인근 지역처럼, 인디밴드와 예술가들이 모여 동네가 유명세를 타다보니 토지건물가격이 급등하고, 막상 그 동네를 일궈낸 문화예술가들은 주변으로 흩어졌지요. 이번 기고글에서는 이러한 젠트리피케이션을 저지하기 위해 어떤 정책을 수립해야 할 지, 지자체에서 우선 고려해야할 정책적 시각은 무엇인지를 제안하고자 합니다.

젠트리피케이션, 왜 문제인가?

먼저 생각해 볼 점은 젠트리피케이션이 왜 문제인가 라는 것입니다. 주거지가 고급화하고, 상권이 발달한 지역에 좀 더 고급 상점이 들어서고 유행하는 체인점이 들어선다는데 이것이 왜 문제냐고 누군가는 반문할 수 있습니다. 누군가는 이런 변화를 환영할 것입니다. 도시의 다양성이 사라짐에도 말이지요. 그런데 돈이 어떻게 돌고 돌아 불로소득으로 귀결되는지 안다면 차마 이런 질문을 할 수 없을 것입니다. 젠트리피케이션으로 대변되는 도시변화의 큰 문제점은 부동산 소유주가 토지나 건물 가격 상승으로 인한 불로소득을 모두 가져간다는 점에 있습니다. 건물주가 자기 돈 들여 유지보수도 충실히 하고 내장, 외관 모두 바꾸고 해서 건물가격이 상승하고, 물가 상승과 직접투자 정도를 정직하게 반영한 가격 상승분을 자기 수입으로 전환할 수 있겠지요. 하지만, 우리나라에서 이러한 건물주, 지주가 얼마나 될까 의문입니다. 보통은 건물주 본인 보다는 임차상인의 피땀으로 인해서 가격이 알려지고 사람들이 모이다 보니 건물 가격이 인위적으로 상승하고, 이러한 가격 상승분을 건물주가 독점하는 것이 흔한 모습입니다. 재개발 사업은 더욱 적나라하게 불로소득의 문제점을 보여줍니다. ‘돈 놓고 돈 먹기’ 수준의 투기 의식이 팽배하는 현상이 재개발 현상이지요. 자금동원력이 부족한 영세가옥주는 오랜 세월 삶의 터전이었던 정든 동네에서 떠나가야 하고, 자금동원이 가능한 외지인들이 그 자리를 차지하고 완공된 재개발 아파트의 가격 상승분을 독점합니다. 이러한 공간의 변화는 끊임없이 수많은 이 사회의 ‘을’이 유목민이 되어 떠돌도록 강요합니다. 이러한 과정은 결국 돌고 돌아 당장 이재민의 운명을 꺾었다 하더라도 결국 그 폐해는 우리 모두가 떠안게 됩니다.



상업 및 주거지역 젠트리피케이션: 동전의 양면

한국에서 최근 중점 거론되는 젠트리피케이션의 문제점은 상업 젠트리피케이션의 문제점이라 할 수 있습니다. 즉, 상가세입자가 폭등하는 임대료 압박을 견디지 못하고 수년간 일궈온 상권을 잃고 생계터전에서 밀려나는 개별 현상이 쌓이고 쌓여 지역 차원의 문제가 되는 경우이지요. 신촌, 홍대, 상수동, 가로수길, 삼청동 등이 종종 거론되어 왔습니다. 이 경우, 보통 '갑질'이라고 하는 건물주의 횡포가 문제점으로 함께 제기되곤 합니다. 입소문을 탄 가게들이 건물주의 압박으로 인해 임대차 관계 종료로 요구받은 하는데, 이 때 현행법령상 보호되어야 하는 임차인의 권리 요구를 무마시키기 위해 보통 건물의 재건축이 단골 사유로 등장하고 합니다. 앞서 얘기한 이태원 테이크아웃드로잉도 이러한 재건축 사유가 분쟁을 낳기도 하였습니다.

이러한 상업 젠트리피케이션의 방지를 위해 '맘상모'(맘편히 장사 하고픈 상인 모임)와 같은 상인 연대 단체에서는 단골가게 지키기 운동을 통해 상인들이 맘 놓고 장사할 수 있는 권리와 손님들이 단골가게 가질 권리를 함께 주장하는데, 사실 일부 변화가를 제외하고는 이러한 단골손님 확보는 주변 거주지역의 안정성을 전제로 합니다. 그러므로 상업 젠트리피케이션 방지를 위해서는 주변 주거지역의 주거안정성을 함께 고민해야 할 것 입니다. 상가임차인의 영업기간이 단기인 것이 큰 문제점이듯이 주거세입자의 짧은 평균거주기간 역시 큰 문제점이라 할 수 있습니다. 이러한 주거세입자의 단기 거주 문제는 뒤에 논의할 지역주체의 형성이 왜 어려운지와도 밀접한 관련이 있습니다.

공공의 역할: 지자체와 중앙정부 협력의 중요성

젠트리피케이션의 모든 지역에서 발생할 수 있지만, 모든 지역에서 똑 같은 양상으로 발생하고 전개되는 것은 아닙니다. 어떤 지역은 대규모 개발을 위주로 기존 세입자, 상가임차인의 축출이 이루어진다면, 다른 지역은 여러 환경적 제약으로 인해 대규모 개발보다는 점진적 젠트리피케이션의 발생을 경험할 수 있습니다. 그리고 대규모 개발로 인해 어느 한 지역에서 대규모 거주민 축출이 이루어질 경우, 인근 영세지역에서 신규주택 수요가 폭발적으로 증가하면서 해당지역의 거주비 부담 증가가 발생되어 사회불안을 야기할 수도 있습니다. 소위 말하는 뜨는 지역에서 더 이상 투기수익을 기대할 수 없을 경우 투기자본은 다음 또는 지역으로 이동

하면서 지역 쇠퇴를 낳게 되는데, 이는 곧 어느 한 지역이 흥할 경우 다른 지역은 쇠퇴를 경험하게 됨을 의미합니다.

개별 지역이 처한 물리적, 사회적 환경이 모두 다르고 개발의 역사가 다르기에 해당 지역의 젠트리피케이션 방지를 위한 지자체의 전략 역시 지역 맞춤형이 되어야 할 것 입니다. 이는 곧 지역에 대한 깊은 이해를 전제로 하며, 지역주민과 지자체가 끊임없이 대화를 하고 지자체 정책 수립과 집행에 지역주민의 참여를 보장해야 함을 의미합니다. 특히, 여러 경제사회적 원인으로 활력을 잃은 지역의 경우, 재생을 위한 논의 첫 단계에서부터 부동산 소유주 중심의 정책 입안을 지양하고, 재생으로 인한 사회적 효용이 부동산 소유주가 전유하는 사업구조를 처음부터 막는 방향으로 재생사업계획을 수립해야 할 것입니다. 부동산 소유주 역시 이익의 단기 실현 보다는 지역의 장기적 발전을 위해 이익의 포기를 고민해야 할 것입니다.

위와 같은 지자체 활동을 위해서는 중앙정부의 역할 역시 무척 중요합니다. 지자체의 활동 영역은 공간적 제약에 직면합니다. 지자체가 아무리 조례를 만들고 별도 부서를 만들어 대민 활동을 하고 건물주와 지주를 설득하여 인간적 지역 공간을 이루려 해도 지역을 넘어서는 정치경제적 권력에 맞서기엔 힘이 딸립니다. 특히 젠트리피케이션 방지를 위해선 지자체 행정 구역에 구애받지 않고 돈이 될만한 곳을 찾아다니는 투기세력의 투기 기회 자체를 차단해야 하는데, 이는 어느 한 지자체 혼자서 해낼 수는 없을 것입니다. 또한, 임차인 보호 및 주거세 입자의 안정적 지역 거주 보장 등은 지자체 보다는 전국단위의 법안 제정, 중앙정부 시행령, 시행규칙 등을 통해 좀 더 효과적으로 이루어질 수 있을 것입니다. 지자체에서 실험적으로 도입하는 정책의 전국적 적용 역시 중앙정부와 국회의 지원을 통해 좀 더 원활하게 이루어질 수 있을 것입니다.

민관협력에서 ‘민’은 누구인가?

최근들어 도시정책에서 민관협력을 강조하곤 합니다. ‘관’주도의 도시정책 보다는 ‘협치’의 관점에서 ‘민간’ 참여를 최대한 포함하는 것을 지칭합니다. 이러한 민관협력은 종종 ‘민간’이 누구인가라는 질문을 야기합니다. 워낙에 오랜기간 동안 ‘민간’은 ‘민간자본’을 지칭하였고, 지역주민공동체를 언급할 때에도 법적으로 보호받는 부동산 소유주가 ‘민간’에 포함되어 협치



대상으로 인정받아왔습니다. 이러한 모습은 1980년대 초반부터 시행된 공공-민간 파트너십에 기반한 합동재개발의 주요 배경이기도 하였습니다. 이는 곧 도시정책이 부동산 소유주를 위한 정책으로 편향돼 시행되어 왔음을 뜻하며, '을'의 위치에 처한 세입자의 권리 보장은 권력의 시혜처럼 인식되기도 하였습니다. 합동재개발이 시행된지 30여년이 지난 지금까지 우리 도시는 재건축, 도심정비사업, 뉴타운 등의 다양한 이름의 개발정책을 경험했지만, 세입자 및 사용자가 협치 주체로서 공공과 평등한 관계를 형성한 적은 한번도 없었다고 얘기할 수 있습니다.

젠트리피케이션의 가장 큰 문제점이 저소득층 주거세입자와 힘없는 상가임차인의 축출이라면, 젠트리피케이션의 방지를 위한 첫걸음은 이들 힘없는 주거세입자, 상가임차인의 권리 강화일 수 밖에 없습니다. 다행히 최근들어 상가임대차보호법이 개정되고 주거관련 법령도 개정이 되면서 임차인의 권리가 다소 강화되었지만 여전히 미흡한 상황입니다. 임대차 기간의 보호도 중요하지만, 가장 중요한 것은 지역변화를 야기하는 각종 도시계획, 개발계획 수립단계에서부터 임차인들이 적극 포함되어 의견 표시를 하고, 이들 의견이 계획단계에서부터 반영되는 것입니다. 예를 들어 영세상인 상권 보호를 위해 (대형 프랜차이즈점과 같은) 특정 영업장의 지역 진입을 막기 위해서는 지역 영세 상가임차인의 의견을 필수적으로 인허가 과정에 반영하는 것도 한 방법일 것입니다.

주거지역의 젠트리피케이션을 방지하기 위해서는 가장 먼저 주거세입자의 장기거주를 보장하는 것이 중요합니다. 같은 주택에서 장기거주하는 것이 힘들다면 이사를 하더라도 같은 지역에서 이사를 하고 임대료의 과도한 상승을 겪지 않도록 지역전체를 대상으로 한 임대료 상한선을 설정하거나 임대료 상승률을 적정수준으로 통제하는 것이 필요할 것입니다. 빈곤가정 뿐만 아니라 모든 저소득층 세대에게 임대료 보조를 지원해주는 것도 한 방법일텐데, 이 경우 청년 1인가구, 소득이 일정하지 않고 영세한 문화예술 활동가 등에게 특히 도움이 될 것 입니다. 중요한 점은 민관 협치를 위한 '민간'주체로서 지역주민과 지역공동체 활동가들이 지역에서 오랜 기간 자리잡고 안정적으로 살 수 있는 환경을 조성하는 것이며, 임차인이라하더라도 장기거주를 바탕으로 지역에 대한 애정을 갖고 지역 현안에 적극 참여할 수 있도록 하는 것입니다.

시장가치를 벗어난 대안가치의 공유 및 현실 적용

젠트리피케이션의 문제점은 결국 부동산을 통한 이윤 창출의 극대화, 그러한 이윤이 부동산 소유주의 불로소득으로 귀결되고 가치 창출에 기여한 임차인, 사용자는 지역에서 축출되고 배제된다는 점입니다. 이는 부동산이 삶의 터전으로 기능한다기 보다는 투자의 대상, 나아가 투기의 대상이 되었기 때문입니다. 도시 공간이 상가임차인과 주거세입자에게 삶의 터전, 생계의 터전으로서 남기 위해선 시장으로부터 상대적으로 자유로운 공간으로 변화되어야 할 것 입니다. 임차인과 사용자의 권리 강화가 젠트리피케이션 방지 정책의 한 축이라면, 다른 한 축은 시장영향으로부터 자유로운 공간의 형성일 것 입니다. 최근 성동구, 서울시 등에서 발표한 안심상가, 앵커시설의 형성도 이러한 공간의 일부로 볼 수 있습니다.

좀 더 근원적으로는 지역주민이 투기적 세력으로부터 독립된 자율공간을 창출하는 것입니다. 예를 들어 협동조합운동을 기반으로 한 협동조합주택을 주민공동으로 설립하고, 재정과 운영을 위한 지원을 지자체가 해주는 것을 생각해 볼 수 있습니다. 이미 여러 실험이 이루어지고 있는데, 이를 좀 더 지역차원에서 주택 공급과 기존 재고 활용을 위한 정책으로 적극 추진하는 것을 생각해 볼 수 있을 것입니다.

또한 요즘 화두로 떠오르고 있는 공동체토지신탁도 고려해 볼 수 있을 것입니다. 이 제도는 공동체에 의한 토지의 공동소유를 기반으로 주택 공급 비용을 낮추고 개별 주택 거래가 시장 영향에서 상대적으로 자유로워 지므로써 적정 주거를 장기 확보할 수 있다는 장점을 갖고 있습니다. 또한, 지역 소수 의견이 전체 의견으로 확대 포장되어 재개발, 재건축 추진이 이루어지고 이로인한 지역갈등이 첨예한 한국 도시에서, 공동체에 의한 토지 공동 소유는 이러한 지역갈등으로 어느 정도 사전에 방지할 수 있을 것입니다. 특히 토지신탁 운영 과정에서 발생하는 수익을 공동체에 귀속시키고 공동체 이익을 위한 재투자로 활용할 수 있다는 점에서 특정 개인이 도시재생으로 발생하는 이익의 전유하는 것을 막을 수 있다는 장점도 존재합니다.

결론: 누구를 위한 도시인가?

도시는 유기체입니다. 끊임없이 새로운 공간이 만들어지고, 성장하고, 쇠퇴하고, 다시 재탄생 합니다. 현재 우리 사회의 문제는 이러한 도시공간의 재생이 곧 젠트리피케이션으로 귀결되거나



귀결 위험 요인을 다수 양산한다는 점 일 것 입니다. 이는 곧 재생의 성과가 토지나 건물주의 불로소득으로 귀결되고, 토지와 건물의 가치 증대에 기여한 임차인, 사용자 등은 소득 배분에서 배제된다는 것을 의미합니다.

사실 전세계 수많은 도시들이 젠트리피케이션을 촉진하는 정책을 펴는 것이 현실입니다. 거시경제 성장 촉진책으로서 좀 더 효과가 빠른 주택 건설, 부동산 투자 장려를 위한 각종 개발정책, 금융정책을 수립하는데, 이러한 정책은 저소득층 보다는 고소득층을 위한 정책으로 귀결됩니다. 이러한 정책은 사회적 약자를 보호하고 불평등을 해소하므로써 좀 더 장기적으로 안정적인 사회 발전을 추구하려는 도시정책과 배치됩니다.

젠트리피케이션은 재난을 낳습니다. 간혹 이웃의 도움으로, 특별한 계기로, 임차인의 피눈물 나는 노력으로 재난을 극복할 수도 있겠지만, 이러한 개별 노력으로만 재난을 극복하기엔 젠트리피케이션이라는 재난의 현상이 너무나도 많은 것이 우리 도시의 현실입니다. 그렇기에 우리에게 좀 더 근본적이 처방이 필요합니다. 도시공간이 이윤창출의 대상으로 여겨지기 보다는 삶의 터전, 생계의 터전으로 인식되어야 할 것입니다. 도시재생의 효용이 단지 부동산 소유주의 소득으로 귀결되는 것이 아니라 도시공동체 전체의 효용으로 환언되는 사회구조를 만들어야 할 것이며, 이를 위한 주민참여가 도시계획 단계에서부터, 정책수립 단계에서부터 이루어져야 할 것입니다. 그리고, '민관협치'에서 민간은 단지 민간자본이 아니라 지역주민이어야 하며, 지역주민은 부동산소유주 만이 아닌 임차인도 포함한다는 점을 인식해야 할 것입니다. 그리고, 이를 위해서는 임차인도 지역에 적극 기여할 수 있도록 안정적인 거주와 영업을 보장하는 권리강화가 전제가 되어야 합니다. 이는 나아가 지자체 도시정책 기조 자체가 외지인을 위한 정책이 아니라 지역주민을 위한 정책으로 바뀌어야 함을 의미합니다. 그리고, 지자체의 활동을 보장할 수 있는 상위법의 개정과 젠트리피케이션 방지에 좀 더 집중할 수 있는 젠트리피케이션 특별법의 제정 및 시행 등을 국회와 중앙정부에서 지원해야 할 것 입니다. 이 모두는 우리의 도시가 누구를 위한 도시이고, 우리의 도시정책이 어떤 도시를 만들 것인가 보다는 누구를 위한 도시를 만들 것이라로 변화해야 함을 의미합니다.

- 끝. -

저자소개

런던정경대학교 (London School of Economics and Political Science) 지리환경학과 부교수. 도시지리학자로서 Antipode의 국제자문위원, CITY의 상임편집이사이며, 또한 City, Culture and Society의 편집위원이자 Urban Studies Foundation의 이사를 역임하고 있음. 최근 저서로는 공동편서 Global Gentrifications: Uneven Development and Displacement (Policy Press, 2015), 공동저술한 Planetary Gentrification (Polity Press, 2016) 등이 있으며, 현재 단독저서 Making China Urban (Routledge)과 공동편서 Contesting Urban Space in East Asia(Palgrave Macmillan)를 저술 중임. 젠트리피케이션 주제로 저명 국제학회지 Urban Studies 에서 특집호를 최근 공동편집하였으며, 발전주의 도시화와 젠트리피케이션 주제로 객원편집하는 특집호가 국내학회지 '공간과 사회'에서 발간될 예정임. 그 외 국제학회지 Urban Geography와 CITY에서 2권의 특집호를 편집 중이며, 동아시아 도시화, 특히 젠트리피케이션과 메가이벤트, 주거권, 주택 문제 등을 주제로 활발한 저술활동을 하고 있음. 한국연구재단, 건설교통부, 대한주택공사, British Academy, STICERD/LSE Annual Fund New Researcher Award 등을 통해 7건의 연구프로젝트를 수행하였음. AAG, Research Committee 21, RGS-IBG, APNHR, ASEF-Alliance Asia-Europe Workshop 등의 학회에서 다양한 세션을 조직하고 Chair를 역임하였으며, 영국에 기반한 Urban Studies Foundation에서 기금을 받아 2차례에 걸쳐 국제워크숍을 2012년에 런던과 칠레 산티아고에서 조직하였음.