문화수도 위한 긴급제안

광주 도심 리모델링 ❸ 충장로·금남로를 걷고 싶은 거리로

세계인들에게 추억의 명소로 사랑받고 있는 프랑스 샹젤리제 거리 풍경.

'판' 벌이게 길거리 시설물 걷어 치워라

이 순 미
건축사사무소 미가온 대표

모든 인간에게는 안전하고 쾌적하고 아름다운 공간에서 살고 싶어 하는 욕구가 있다. 21세기 문화의 시대를 맞아 사람과 공간과 문화가 함께 하는 도시에 대한 바람과 갈망이 깊어지고 있다.

낭만이 흐르는 센 강이 있는 프랑스 파리. 파리의 대표적인 거리인 샹젤리제는 세계인이 사랑하는 거리다. 풍성한 가로수 길 옆으로 세계 명품 숍들이 들어 있는 고풍스러운 건물들이 있고, 그 앞으로 벤치와 노천 카페들이 있다.

샹젤리제 거리의 멋지고 아름다운 풍광은 그곳을 찾는 세계인들의 낭만과 추억을 자아내어 '파리의 샹젤리제 거리'라는 시너지 효과로 나타난다. 샹젤리제 거리의 노천 카페에서는 추운 겨울에도 사람들이 차를 마시고 와인을 마시며 추억을 만든다.

그러나 아름다운 샹젤리제는 거저 만들어진게 아니다. 이 거리를 가꾸기 위해 파리 시 정부는 정원사 200명을 관리요원으로 운용하고, 가로 정비에 연간 500억원을 투자하고 있다. 그들은 오랜 기간 동안 전략적으로 인간과 자연과 문화를 접목하여 '파리 샹젤리제 거리'라는 새로운 브랜드를 형성하고 발전시켜 나가고 있다.

샹젤리제·인사동 벤치마킹

서울 인사동 거리를 보자. 국내 최초 문화지구로 지정된 인사동 거리는 전통 문화가 살아 숨쉬는 거리이다. 이 곳에서는 주말에 종로구 문화상품 제3호로 개발한 포도대장과 순라꾼 행차가 재현되고 있어 국내외 관광객들의 눈길을 사로잡고 있다.

무형의 전통문화 행사를 재현함으로써 한낱 전통문화 상품만을 파는 물리적 장터에만 머무를 수도 있는 인사동 거리를 살아 있는 문화의 현장으로 만든 것이다.

인사동 거리는 시민들이 자발적으로 참여하여 전통을 지켜 나가는 거리가 될 것이다. 과거의 전통과 오늘의 문화가 서로 융합하고 있는 인사동 문화 거리는 살아 숨쉬는 문화의 현장으로서 앞으로도 굳건히 그 자리에서 저만의 역사를 쌓아 나가게 될 것이다.

광주 도심의 거리는 어떠한가. 급격한 산업화, 도시화를 이루는 과정에서 우리네 거리는 사람보다는 자동차가 우선시 됐다. 거리 대부분은 자동차에게 내줬고, 보행자 공간은 당연하다는 듯 뒷전이 되어 버렸다. 좁은 인도, 울퉁불퉁 잘못 시공된 보도블럭, 변압기 제어 판넬 BOX, 전봇대 등 각종 장애물들이 길을 걷는 사람들에게 불편과 위험을 주고 있다.

인도는 기본적으로 보행자를 위한 공간이다. 그러므로 가장 우선적으로 보행자가 안전하고 쾌적하게 거닐 수 있는 공간이 돼야 한다. 건강한 사람, 노약자, 장애우를 비롯 모든 사람과 그 사람이 신체 대용으로 이용하는 각종 장구가 이동하는 공간이다. 따라서 모든 이들이 편리하고 안전하게 이용할 수 있는 보편적 디자인(유니버설 디자인) 개념으로 쾌적하게 조성해야 한다.

충장로, 금남로 등 도심 거리에 유니버설 디자인을 적용하기 위해서는 광주시가 '보도 설치법령 및 기준'에 대한 조례를 서둘러 제정해야 한다.

車보다 인간 위주 거리 조성

이는 단순히 물리적 환경에 대한 법 제재가 아닌 진정으로 인간을 배려하는 관점에서 검토되어야 할 것이다. 보도 턱(연석높이), 보도의 종단·횡단 경사, 보도 폭 및 유효 보도 폭(보도 폭에서 각종 시설물의 점유공간을 제외한 순수 보행 가능 공간) 등 세부기준을 외국 선진 도시의 보도 설계 기준을 참조해 수준 높은 기준을 수립해야 한다.

유니버설 디자인 개념이 적용된 거리에서는 새로운 문화가 재창조되게 마련이다.

광주의 역사와 문화를 특정한 장소나 한정된 공간이 아닌 거리 곳곳에서 자연스럽게 느끼며 추억을 만들 수 있는 도심의 문화 거리를 조성했으면 한다.

원래 우리의 전통놀이인 사물놀이와 마당놀이는 열린 공간에서 사람들과 즐기는 '길놀이'가 아니던가. 남도인의 문화감성을 표출할 수 있는 다양한 '판'을 벌이는 것이 중요하며, 이를 정례화해 시민들이 도시문화콘텐츠를 즐길 수 있도록 해야 한다.

금남로·충장로에도 이같은 길놀이가 가능한 놀잇길을 조성한다면 사람을 끌어모으는 길이 될 것이다. 사람이 있는 곳에서 문화가 형성되며, 문화가 형성되는 곳에서 생산의 에너지가 분출하는 것은 자명한 사실이다. 〈migaon@hanmail.net〉

공인중개사 전문학원
전국수석합격자배출 13,14회
전국 최다 합격자 배출학원
◇"서울"새롬행정고시학원 광주 상륙 ◇전국 최대규모의 공인중개사전문학원(전국 25개 학원 체인)
교수진 전원 서울에서 출강! ★TV방송출연 교수진 / 저자직강★
개강 2月 1日 첫진도 시작반 (주간반, 야간반) • 재직자 무료 수강생 야간반 60명 선착순 모집
합격률1위! 새롬행정고시학원 ☎361-8111 서구청앞(농성동)

전통 침·뜸 공개강좌
무료 공개강좌 · 설명회
1월 19일(금) 14:00
• 중국연수 과정 후 중국침구사 및 중국자격증 취득
• 미국(FTA) 의료개방 대비 전문 침구사 양성과정
주요과목 체침(전통침),뜸,부항,경혈,경락,두침,미용침법,비만침법,피부관리,약용식물관리,한방기초 등
※본강의 : 매주(금) 14:00~18:00 (총16주) ※광주분원 : 지하철 증심사입구역 2번출구
☎236-3516 중국문화원 www.wchina.co.kr

대인동삼일부동산
☎(代)223-1140, 5210 핸 011-602-2532
(광주은행 신본점옆, 대인동 소방서건너편)
좋은 자리에 상가 건물을 싸게 사실분
상가 전문소개업체인 저희 부동산으로 오십시오
광주시내 전지역 상가중 점포가 잘 형성되어 월세가 다른지역보다 더 많이 나오고 앞으로 더욱 좋아질 비전있는 곳으로 1층 점포가 4~5칸 정도에 점포가 여러칸인 상가를 대표적인것만 골라 물건을 많이 확보하고 있어 일일이 광고하지 못합니다.
사장님께서 중요한 결정을 내리실 때에는 상가전문 소개업체인광주에서 오랜전통있는 저희 부동산에 꼭 한번 방문 하시면 책임지고 최선을 다하겠습니다.

정우부동산랜드
☎(代)671-0923 핸 011-607-2213
(진월동 대성여고입구 동성고후문사이)
남구 석정동(전) 1876평 매도
·대촌부근G/B (나무식재필)집입호, 평당12만원
도곡 전원주택부지 147평 매도
·원화리 현재나대지 평당 45만원
담양 대덕용대리 임야 24180평
·포장도로 근접(농림관리지역) 평당1만4천원
화순읍 다지리 농가주택 187평 매도
·한옥25평 도로입호 매도가 7500만원
진월동 상가부지 256평 매도
·풍림A,B월 10M도로접 나대지 평당220만원
매월동 자연녹지 240평 답
·매월농장부근 농로접 평당55만원
삼녹지 357평 도로접 평당120만원
남구 이장동 투자용 논 684평
·포충사입구 시멘트농로접 평당14만원
2층원룸 대69 건93평 매도
·서동(대창씨우부근) 8층천 보증천만 월100 매도 29억천
개간밭 및 임야 4만7천평
·화순이양용반(밭2만1천, 임야2만6천평)평당6천원(수련장, 기도원)
나주남평동사리 400평 대지
·남평중교부근 일반주거지(전)도로접 평당65만원
완도신지 대곡기든부지 1216평
·명사십리해수욕장부근 토지 평당200만원(펜션신축적합)
상업지역 130평 급매
·월산동 40M외곽도로접 단층주택(일반상업지역) 평당 530만원
기도원수련원부지 3700평
·화순이양초방리(전,답,대지)3700평 관리지역 평당 2만5천원
※자세한 정보는 홈페이지 한글주소: 정우부동산 또는 영문주소: bds13.co.kr 으로

중개법인 리치부동산관리㈜
☎062)233-9311~3
화순군 남면 대곡리 청용골
답 10,123㎡(3,062평)
농업보호구역
평당 30,000원
시설물 : 파이프비닐하우스
600평(300평×2)
주택 20평
전기시설 설치됨(16㎾)
전화 설치됨
절반이상 녹차식재(3년)
현황 : 평탄한 지형임
(좌측)약300m이상 계곡에 접함
(우측)약300m이상 4m포장도로에 접함
• 부동산 경매
• 부동산 투자분석
• 부동산 재산관리
• 문중 재산관리
오건교 016-615-3900

빛고을랜드공인중개사
☎062)674-1500 010-9455-2200
(양과동 드리마 세르장 옆)
비전있는 남구, 지금이 투자의 최적기입니다
나주 남평면 노동리
·대지 650평 당25만원 절터 별장 전원주택지 최고지역
남구 압촌동 주택1동 매매
·단독 슬라브 1층 대지 95평 건평 약30평 매매가 7700만 차고지 텃밭 조경
남구 이장동 답500평 급매매
·평당25만원 마을앞, 도로접 투자 유망지역
서구 서창동 전560평
·당23만원 절골 마을 옆 투자 적합
남구 화장동 답1200평
·답11만원 양촌동과 월성동 중간 사이 위치 좋음 투자 적합
원산동 답700평 20만원
·농로접, 투자적합
서구 풍암동1036-20번지 주거용지
·대지60평 매평당150만원 원룸, 사무실, 창고 적합
남구 이장동 전680평매매
·차량진입가능, 당15만원 주말 농장적합(투자유망지역)

첨단월계공인중개사
☎(代)972-4585 핸 011-604-6205
(첨단지구 부영A LC빌딩 사거리)
급매매
첨단 삼소동
첨단인근 30m도로접
1000평 공장·창고부지적합
첨단중심 상업지역
·정부지방청사 예정지앞 200평
·부영·호반@정문부근 145평, 135평
광산구 신창동 급매매
·신창지구 아파트부근 908평 녹지 투자적합
첨단 원룸 건물급매
·대72 건145 원룸15개 투룸3개 쓰리룸 1개 보1억1천만 월490만 매5억 조정가
첨단 인근 자연·생산녹지
·북구 지야동 30m도로인근 전·후면 도로접 가든, 찻집, 창고물류공장최적 440평
싼 공장, 창고부지 "급매매"
·광산구 도천동 하남산단 9번 도로 부근 (550평, 700평, 1100평)

국민공인중개사
핸 011-635-7939, 010-3114-6103
(두암동 무등도서관사거리 농협맞은편 2층)
건물
◎9억 8천 빌딩
대100평 건140평 보증금 2억5천 월세500만원
◎7억9천 빌딩 급매
광산구 서봉동 대270평 건287평
보1억9천 월450만원
◎5억 5천 원룸매매
지산동 대98평 건200평 보증금1억8천 월480만원
◎13억9천 빌딩 20×10m코너
전대 후문 대110평 건320평 보3억3천 월900만
◎12억점포 8칸 빌딩부지 30×8m코너
보증금 1억 월550만원 포함
◎17억1층 점포 12칸 빌딩부지
보증금 1억5천 월750만원포함
아파트 7,000세대 상권
◎26억 상업지역 빌딩
대185평 건890평 보증금 5억 월1800만원
◎47억 빌딩
대600평 건1000평 보10억 월세3000만원 융자20억 포함
◎125억 빌딩 급매
대675평 건6,000평
주유소 전문중개
◎9억 주유소 급매
대300평 35m도로변
◎11억5천 시외 주유소
가시식당 카센타 포함 2000평 장사잘됨
◎13억5천 시내 주유소 급매
대400평 월매출 800만-900만원
◎LPG충전소, 주유소부지
광산구 35×10m코너, 평당260만원 신개발지역
병원부지 전문중개
◎360평 평당 750만원
◎210평 평당 900만원
◎550평 평당 650만원
땅
◎정비 공장부지 600평
상업지역 35m 도로접 평당 270만원
◎빌라부지 1,000평
제2종주거지역 대지 평당140만원 3면도로접
◎수목원 30,000평(허가필)
평당 5만원(광주)
◎골프연습장 부지 8,000평
지원녹지 북구 평당 50만원
◎곡성 섬진강변 5000평
별장, 연수원부지 관리지역 평당 7만원
◎제1종주거지역 1,000평
평당100만원 20m도로접
◎담양 임야 15만평 평당 1만원
◎관리지역 임야 7000평
담양 평당3만7천원 진입로 있음 경사도 15°
◎오피스텔부지 300평
전대후문에서 6~7분 도보 평당175만원
◎과수원 묘지가능 그린벨트 임야
1,800평 남향 경사도 15도미만 진입로 있음 신성홈플러스에서 10분거리 평당4만원
◎23억 종교시설 연수원 실버타운부지
12만평 건물 500평, 해남 50만원
◎전원주택지 고서500평, 광주댐부근 700평
◎2억5천 양계장(육계)매매
33,000수 규모, 대(축사):1,479평 건(축사):550평, 1층가옥 148평 건 28평
공장 급매
각화동에서 10분 6억7천
대지1,400평 건물 500평
A3000세대 정문 10억 빌딩 급매
대90 건280
보증금 1억4,000 월 700만원
이장동 고급전원주택
대300평 건 약50평 정남향
빌딩 임대
• 두암동 홈플러스 빌딩임대 8층 80평 평당200만원 전시효과좋음

무등공인중개사
☎(代)383-5221 핸 011-609-5221
(상무지구 입구)
건물 매매
·상무지구 보증금 12억 월세2,200만원 매매가 52억
·보증금 35억 월세3,000만원 매매가 80억
·보증금 6억 월세 1,600만원 매가 28억
·상무지구 보증금 2억 월세 900만원 매매가 14억8천만원
토지매매(상무지구)
·670평 평당 900만원
·500평 평당 850만원 (상무지구 입구)
·278평 평당 1,400만원
·100평 평당 800만원 (시청역입구)
·120평 평당 570만원 (광송간도로접)
◎무임모텔부지
·도곡온천 700평 평당 75만원
◎골프연습장부지
·수완지구, 신창지구 3만세대주변 자연녹지 5,000평 평당 120만원
◎공장, 창고 및 기타
·비아동 자연녹지 2,400평 평당 50만원
·풍암동 자연녹지 1만평 평당140만원
·광산구 동산동 그린벨트 2만2천평 평당12만원(현 잔디밭 관리사있음)
·맘월동 개발제한(자연녹지) 지역1,724평 평당19만원 (대지1,000평 평당40만원)
·장등동 주거지역 1,100평 평당 48만원

알파공인중개사
☎(代)974-0229 핸 016-602-9937
(광주 첨단지구, 국민은행건물 2층)
건물매매
◆ 매매가 : 22억
용자 6.5억, 보증금 5억
월세 1,200만원
◆ 매매가 : 28억
용자 9억, 보증금 4억
월세 1,700만원
토지매매
◆ 매매가 : 43억
공장용지(공단 내) 4,700평
◆ 매매가 : 38억
중심상업지(첨단) 1,100평
◆ 매매가 : 60억
상업용지(상무지구) 700평
◆ 매매가 : 11억
관리지역(전) 장성 황룡면 5,000평 잔디 식재, 한옥1채
◆ 매매가 : 25억
생산녹지(그린벨트) 광산구 22,000평 잔디 식재
◆ 매매가 : 3억, 4억
중심상업지(첨단)
-120평 4억
-100평 3억
★매매물건 접수합니다★