



인권도시 광주 이렇게 만들자

도시개발로 인한 약자의 주거권 보호 <3>

평균에도 못미친 주거권 보호지수 60.8점

U대회 선수촌 '화정주공' 저소득층 80여채 아직 이사 못해

광천동 재개발 사업, 아파트 5317채 중 서민위한 평수는 455채 불과



2015 광주하계U대회 선수촌으로 사용될 광주시 서구 화정주공아파트의 재건축이 추진되면서 상당수의 원주민들이 아파트를 떠났다. 하지만 아직도 80여세대는 이주비용을 마련하지 못해 폐허로 변한 아파트를 지키고 있다.

부자 위한 재개발 탈피, 서민 꺼안는 도시재생으로

'서울과 부산, 광주와 대구 등지에서 도시재개발이 아니라 원주민을 정착시키는 도시재생의 움직임이 나타났다. 이는 과거를 지워 스펙터클한 광경 만들기에 몰두해 온 지난날의 잘못된 관행에 대한 성찰이었다. 이제 성장과 팽창은 과거의 유산이며, 개발과 재개발이 아니라 재생과 치유, 그리고 절제를 통한 지속적 삶과 우리의 감성과 지혜를 나누는 연대적 삶이 새 시대 우리의 삶의 방식이 되어야 한다. 그게 '성찰적 도시'가 그리는 풍경이다.

한 건축가 도시개발에 대해 이야기한 칼럼의 일부다. 도시를 무조건 팽창시키는 개발이 아니라 그곳에 살게 될 '주민'들을 위한 개발이 되어야 한다는 이야기다.

광주는 2015광주하계U대회를 앞두고 화정주공아파트 재건축이 한창 진행중이다. 또 최근 광주시가 서구 광천동 재개발 사업을 승인함에 따라 광주 지역 최대 재개발사업이 추진될 예정이다. 광주도시공사도 올해를 '도시 재생사업 원년'으로 정하는 등 광주 곳곳에서 도시재개발 사업이 활발하게 추진되고 있다. 광주의 인권 지수 가운데 '도시개발로부터의 약자의 주거권 보호' 지수는 60.8로 평균지수(68.7)에는 미치지 못하고 있다. 도시개발로 인해 광주의 약자들은 얼마나 주거권을 보호받고 있을까?

◇화정주공재건축 현장=2900여세대가 살았던 화정주공아파트는 2015광주하계U대회 선수촌 조성을 위한 재건축이 진행되면서 대다수의 세대가 떠났다. 하지만 아직도 이사할 능력이 없는 80여세대는 이웃들이 떠난 아파트를 쓸쓸히 지키고 있다.

6일 오전 찾아간 화정주공아파트는 벽면 곳곳에 붉은 페인트로 '철거'라는 글씨가 적혀 있었다. 주민들이 살지 않는 집들은 이미 집기들이 파손되고 창문이 부서지는 등 폐허처럼 변했다. 단지를 오가는 주민들도 없었다. 한참을 돌아다닌 뒤에서 주민을 만날 수 있었다.

재건축이 되더라도 추후에 발생하는 중도금을 충당할 여력이 안 돼 현금청산을 결정했다는 장모(64)씨. 그는 현재 권리가 산정이 낮게 책정됐다면 다른 주민들과 함께 소송을 진행중이다.

장씨는 "정확한 시세대로 보상을 받고 이사를 가도 작은 서민아파트 하나도 장만하기 힘든데, 터무니없는 가격 때문에 떠나지 못하고 있다"며 "나와 같은 주민들이 80여세대에 이른다"고 말했다. 장씨는 청산이 끝나는 데로 원룸을 얻어 나갈 생각이다.

최모(여·46)씨도 조합측으로부터 "빨리 이사하라"는 재촉을 받고 있지만 업무도 내지 못하고 있다. 아파트 평수에 따라 2100만~3600만원까지 주어지는 이주비와 이사비가 바로 나오지 않기 때문이다. 당장 주어지더라도 같은 규모의 재입을 장만할 능력도 없다. 하지만 조합측은 "먼저 돈을 빌려서 가라"고 요청하고 있다.

최씨는 "주민들이 다 떠나고 아무도 살지 않는 동네가 되면서 바깥 어두컴컴하게 변해 중·고등학교에 다니는 딸들에게 무슨 일이라도 생기지 않을까 하는 걱정 때문에 밤이면 집 밖으로 나가지 못하게 한다"며 "나와 같이 딸을 둔 상당수 세대는 울며겨자먹기식으로 이사를 하기도 했다"고 하소연했다.

최씨와 같은 사람들은 재건축이 되더라도 입주할 생각이 없다. 아니 업무를 내지 못한다. 재건축 된 아파트에 다시 입주하기 위해서는 1억원이 넘는 추가 부담금을 내야하기 때문이다. 더욱이 넓은 평수 입주는 생각지도 못하는 상황에서 재건축 후 가장 작은 평수인 25평형이 380여세대에 불과하다. 그리고 당장 돈을 마련해 살 곳을 장만할 여력도 안 된다.

최씨보다 사정이 더 나쁜 사람들도 있다. 대부분의 저소득층들은 아파트를 담보로 대출받아 조합으로부터 이사비와 이주비를 받더라도 빚을 갚고 나면 1000만원도 남지 않아 아파트는 고사하고 원룸 사글세를 구해야할 상황이기 때문이다. 이마저도 일정한 수입이 없는 저소득층에게는 매달 납부해야 하는 월세가 큰 짐이 될 것이 불 보듯 뻔한 상황이다.

하지만 화정주공재건축조합은 소유권이전등기소송 등을 통해 강제로 철거한다는 계획이다.

화정주공비상대책위 이미지 대책위원장은 "전세를 얻을 형편이 안 되는 세대들은 적은 보증금에 월세를 내는 형태도 살아야 하기 때문에 주거비용을 부담하다 보면, 그나마 있는 집 한 채도 사라져 버릴 상황이다"며 "U대회 선수촌 조성을 위한 공공성을 띤 도시재생 사업의 본래의 취지가 무색해지면서 못사는 주민들의 인권을 침해하고 있다"고 말했다.

◇광주 광천동 재개발사업 현장=광주시 서구 광천동 일대 재개발 사업은 광주지역 최대 재개발사업으로 꼽힌다. 광주시 도시계획심의위원회가 최근 사업 승인 여부 검토를 소위원회로 넘기면서 올 하반기에 사업에 착수할 수 있을 지 여부가 주목을 받고 있다. 하지

만 현재까지 주민들의 경우 70% 수준에 불과하다. 이마저도 상당수는 재개발 내용을 잘 못든 채 '더 좋은 곳에서 살 수 있다'는 부분만을 갖고 동의한 상황이다.

이곳은 재건축을 진행하는 화정주공아파트와는 사정이 다르다. 상당수는 단독 주택과 30년 이상 된 아파트에서 살고 있다. 더욱이 작은 점포를 운영하면서 생계를 잇는 사람들도 상당수다. 이들은 벌써 재개발사업이 진행되면 어떻게 생계를 이룰까하는 걱정이 앞선다.

10여년째 작은 철물점을 운영중인 한모(55)씨는 "당장 떠나게 되면 갈 곳이 없다. 배운 것이 도둑질이라고 철물점 말고는 할 수 있는 일도 없는데 어디에 가게를 열고 생계를 이을지 고민이다"며 "대책 없는 재개발은 안 된다"고 말했다.

30년 이상 된 광천동시민아파트에 사는 박모(67)씨도 사정은 마찬가지다. 박씨는 공동화장실과 공동취사장 등으로 아파트라고 부르기도 힘든 곳에 살고 있지만 이곳을 떠나기가 힘들다. 이주비용을 부담할 여력이 안돼 갈 곳이 없기 때문이다. 박씨는 "아파트가 새로 지어더라도 우리같이 못사는 사람들은 입주할 여력이 안 된다. 입주해도 한 달 유지비도 내기 힘들다"며 "부자들을 위한 재개발이지 우리 같은 서민들은 안중에도 없다"고 밝혔다.

광천동 재개발사업은 효광초교와 광천시장 일대에 들어선 넓은 단독주택 3067채를 철거하고 지상 10~34층 규모 아파트 48개동 5317채를 새로 건축한다. 하지만 가장 적은 평수로 서민들을 위한 임대주택은 고작 455채에 불과하다.

/김경민기자 kki@kwangju.co.kr



이르면 올 하반기 재개발에 들어가는 광주시 서구 광천동 재개발 예정지구 상점가.

전복구이 전문점 전복장터

양식장 직영 도·소매
 활전복 전국 택배 가능 합니다.
 모든 메뉴 포장 됩니다.
 각종모임 환영, 룸 9실, 대형주차장 완비

전복장터를 찾아주시는 고객여러분! 대단히 감사합니다. 청정해역 완도바다에서 직영 양식장을 운영하여 매일 싱싱한 전복을 고객님들께 올릴 수 있음을 무한한 기쁨으로 생각합니다. 고객님 한분한분이 최상의 만족을 느낄때까지 최선의 노력을 다하겠습니다.

전복구이, 전복스팀찜, 전복우이찌

전복장터 | 예약문의 062-576-8600
 광주광역시 북구 양산동 367-12

현대공인중개사

공인중개사 자격을 취득 후 24년째 중개업을 하고 있습니다. 다수의 물건과 고객을 확보하고 있어 항상 신속하고 친절하며 책임감을 갖고 고객 여러분의 만족을 위하여 최선을 다하겠습니다.

급히 구하는 물건 (매매나 임대)

〈건물 구함〉

- 일반 상가 건물 : 3억에서 50억
- 모텔 및 목욕탕
- 고시원
- 다가구주택 (원룸, 투룸, 쓰리룸)
- 창고와 공장건물

〈토지 구함〉

- 지역 : 광산구 도천동 하남동 정수동
- 면적 : 200평~300평, 용도지역 : 자연녹지, 용도 : 주차장
- 참고용도 300평정도 대형차량진입가능지역 광주시내 전역

〈모텔 매매〉

- 서구 객실20개 대출4억2천 매도가 8억5천 만원

〈상무지구 상가건물 매도〉

- 매도가 30억 보증금7억 임대료 1400만원
- 매도가 45억 보증금6억 월2900만원

〈상무지구 토지매매〉

- 중심상업지역 178평, 360평 매매가 협의 후 결정
- 자연녹지 353평 30M 도로 접, 중지전용완료, 매매가 협의 후 결정

〈토지 매도〉

- 광산구 도천동 자연녹지지역 2397m2(725평) 평당95만원
- 공장 참고용도로 적합
- 비아동 자연녹지 11,463m2(3,468평) 평당 70만원
- 광산구 양동 계획관리지역 28,845m2(8,726평)매도가 21억원

〈시의 매도물건〉

- 물류창고부지 : 장성군 황룡면, 장성IC에서 2.5km 계획관리지역, 3200평 평당45만원 농지전용 건축허가 필

T. 062)371-1900, 010-2006-0115
 상무 우리병원에서 50m지점 www.85858949.co.kr

다와부동산 재테크컨설팅

다와부동산 컨설팅부, 매수신채대리업체(법인인가) 입찰에서 명도, 등기, 양도신고까지 (무료상담)

다가구주택

- 동구 산수동 3층다가구주택 대지152평 건평180평 감정가7억9천만 최저가4억2천만

상가및근린시설

- 남구 월산동 50m대로변(상업지역) 대지330평 2층건물400평 감정가 20억 최저가 11억5천만
- 북구 용두동 일반상업3층건물 대지60평 건평132평 감정가7억7천만 최저가4억

단독주택

- 남구 봉선동 2층단독주택 대지56평 건평70평 감정가1억8천만 최저가1억2천만

근린주택

- 동구 계림동 4층상가주택 대지53평 건평193평 감정가 4억 최저가 3억2천만

토지매매

- 화순군 도곡면 도곡온천방황 4차선도로변 관리지역 농지15000평 매매 평당50만(조정가)
- 담양군 남면 구산리 향원당향원병원부근 대지224평 관리지역 매매 평당50만(조정가)
- 신안군 자은면 고장리 해수욕장부근 관리지역101평 매매 평당20만원

광주 남구 월산동 구 서부경찰서 사거리
 T. 010-4911-4989 FAX. 062-226-3607

대인동상일부동산

좋은 자리에 상가 건물을 싸게 사실분

상가 전문소개업체인 저희 부동산으로 오십시오. 광주시내 전지역 상가중 점포가형형성되어 월세가 다름지역보다 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 오랜전통 있는 저희 부동산에 꼭 한번 방문 하시면 책임지고 최선을 다하겠습니다.

(FAX)223-1772, 011-602-2532
 (광주은행 신촌점, 대인동 소청사건-2번)