

# 민간이 포기해 방치된 구역 공공이 나서서 개발해야

## 광주 도시재생 들 다시 짜라

### 도시정비구역 지정 10년 이상 된 구역 대책 마련 시급

### 주민·토지소유주도 주거지 팔아 고수의 환상 벗어나야

주택재개발, 주택재건축 등 구도심 단독주택에 거주하는 주민 또는 토지소유주들은 해당 구역이 고층아파트로 개발되기만을 간절히 바라고 있다. 토지 및 건물, 지장물에 대해 보상을 받고 조합원으로서 조합원 아파트의 분양권도 얻을 수 있기 때문이다. 수십년간 노후주택에서 거주하면서 겪었던 불편을 해소하는 것은 물론 분양권을 넘기고 타 지역으로 이주하면 목돈도 마련할 수 있다.

하지만 재개발, 재건축이 한계점에 이르렀다는 분석이 나오면서 기존에 도시정비구역으로 지정돼 10년 이상 방치되고 있는 구역에 대한 대책을 광주시, 각 자치구가 서둘러 마련해야 한다는 지적이다. 그동안 주민조합, 건설업체 등에 맡겨뒀던 도시정비사업을 정부, 지자체, 공기업 등 공공이 끌어안아야 한다는 것이다. 구역 주민 또는 토지소유주 등 이해관계인 역시 주거지를 팔아 고수익을 기대하는 관행에서 벗어나야 한다는 목소리가 힘을 얻고 있다.

◇재개발·재건축 한계점=13일 광주시에 따르면 28개 주택재개발구역 가운데 2010년 이후 추진위가 구성된 곳은 계림2구역(2013), 중흥3구역(2013), 서동1구역(2016) 등 3곳이다. 산수3구역은 추진위 구성도 되지 못한 상태며, 나머지 24개 구역은 2003~2008년 추진위를 구성했다. 대부분 10년 이상 사업을 추진하고 있다는 의미다. 이 가운데 사업성 부족, 주민 간 불화, 법적 분쟁 등 다양한 이유로 사업 추진이 난항을 겪고 있는 곳이 상당수다. 추진위만 구성되고 조합 설립, 사업시행인가 등의 절차까지 가지 못한 경우가 10곳에 이른다. 주택재건축은 9곳이 추진위 구성조차 하지 못할 만큼 심각하다.

최근 가장 논란이 되고 있는 곳은 북구 풍향동 600-1 일대 풍향구역이다. 면적은 16만4652㎡로, 서방시장을 포함하고 있으며, 동강대와 광주교육대 사이에 자리하고 있다.

지난 2012년 2월 지하 2층~지상 32층, 24개 동의 아파트 2819세대를 짓는다는 정비계획이 고시됐으나, 이후 추진위와 북구청이 주민 대표성을 둘러싸고 마찰을 빚으면서 법적 분쟁으로까지 이어졌다. 주민 간 불화는 다른 구역에도 있었지만, 추진위와 자치구 간 마찰은 이례적이다.

북구청은 지난 2014년 4월 동의를 75%에 미달한다는 이유로 조합설립인가를 불인가하고, 같은해 11월 추정분담금 미제공을 이유로 반려했다. 2년이 지난 2016년

11월에는 추진위 위원 변경 역시 인가하지 않았다.

이에 주민총회 발의자 대표가 북구청을 상대로 추진위원회 승인 거부 처분취소 행정소송을 제기했으며, 지난 8월 17일 주민대표가 승소했다. 북구청 관계자는 “법적인 부분이 미비해 조합설립 인가를 반려한 것으로 주민총회 개의 정족수 충족 여부, 추진위원회 구성에 동의한 토지 등 소유자 변경신고 절차 여부 등에 대한 2심의 판단이 필요하다”며 “재개발을 둘러싼 주민 내부의 갈등이 있어 해결 난항”이라고 말했다.

◇주민 간 불화, 법적 분쟁 등 10년 넘게 지지부진=풍향구역 내 서방시장 등이 급속히 쇠락하면서 주민 일부에서는 분쟁만 낄 재개발보다 공공이 추진하는 도시재생 뉴딜사업을 추진하자는 의견이 나오고 있다.

풍향구역 한 주민은 “서방시장 등의 활성화에 광주시가 지하상가를 조성한다고 했으나 실패하고 또 LED식물재배를 하겠다고 했으나 중단됐다”며 “이후 아무런 조치 없이 방치되면서 희망이 없는 상태가 됐다”고 말했다.

광주시는 지난 1997년 서방지하상가를 조성하며 130여억원을 투자했으나, 상가 분양이 저조해 1999년 10월 공사를 중단하고 그대로 덮어버렸다. 이후 2012년 서방지하상가에 LED식물재배 및 전시공간을 조성하겠다는 사업을 추진했으나 이 역시 민간사업자와 갈등을 겪다가 2015년 국비를 반납한 후 사업을 접었다. 기대감이 높았던 주민들은 재개발 사업까지 지지부진하면서 낙담, 지역을 떠나고 있다.

주택재개발, 주택재건축 사업 대상지 중 남구 월산2구역과 서구 마북동 연화아파트 등 2개 지역이 지난 2016년 9월과 올해 1월 각각 구역에서 해제됐다. 이외에도 정비구역 해제를 바라는 구역이 더 있는 것으로 알려졌다. 해제 이후 별다른 대책이 없어 현 상태를 유지하고 있는 실정이다.

한 지역대학 교수는 “단독주택, 저층 아파트를 고층, 초고층아파트로 개발해 토지소유주와 건설업체가 수익을 분배하는 관행은 앞으로 계속 유지하기가 어려워질 것”이라며 “도시재생 뉴딜사업의 본 취지에 맞게 도시정비사업 자체를 전면 재조정해야 할 시기”라고 강조했다.

／윤현석기자chadol@kwangju.co.kr



문대통령 ‘한-아세안 미래공동체 구상’ 발표 문재인 대통령이 13일 오후 필리핀 마닐라 솔레어 호텔에서 아세안 정상회의 기간 중에 개최된 아세안 기업투자서밋(ABIS)에 특별연설자로 참석, 한-아세안 협력 비전으로 ‘한-아세안 미래공동체 구상’을 발표하고 있다. /연합뉴스

## 문화예술위 새 위원 8명 중 광주·전남 출신이 4명

### ‘블랙리스트 사태’ 공식 위축 본격적인 쇄신작업 나설 듯 지역 문화계 문화자치 큰 기대

대표적인 문화예술 지원 기관인 한국문화예술위원회(이하 문화예술위)의 신규 위원 8명이 위촉됐다. 그동안 ‘블랙리스트 사태’ 이후 공식으로 남아 있던 문화예술위의 새 위원 8명이 선임됨으로써 문화예술위는 본격적인 쇄신 작업에 나설 것으로 보인다. 그동안 문화예술위는 박근혜 정부에서 ‘문화예술계 블랙리스트’ 실행기관으로 지목되면서 문화예술인들과 시민들로부터 지탄을 받아왔다.

무엇보다 이번 신규 위원 8명 가운데 광주 전남 출신 4명이 새롭게 선정됨으로써 ‘문화자치’와 관련된 지역 문화예술계에서 기대하는 바가 크다. 문재인 정부가 핵심적으로 추진하는 지방분권은 문화혁신과 문화자치가 제대로 실행되는 데서 결실을 맺을 수 있기 때문이다.

문화체육관광부는 13일 한국문화예술위원회 위원 8명을 신규 위촉했다고 밝혔다. 임기는 2년이며 비상임이다. 기존에 선임된 정의숙(65) 성균관대 무용학과 교수를 포함하면 한국문화예술위원회 위원



강홍구 화가 나중영 시인 송형중 교수 이승정 부회장

은 모두 9명이다. 선임 위원은 미술가 강홍구(60) 화가, 나중영(63) 조태일시인기념사업회 부이사장, 송형중(51) 서울연극협회 회장, 이승정(53) 한국예총 부회장, 김기봉(57) 한국문화정책연구소 상임이사, 김혁수(55) 전국지역문화재단협의회 회장, 유인택(62) 동양예술극장 대표, 최창주(67) 한국 전통공연예술학회 부회장 등이다.

이들 가운데 신임 출신인 강홍구 화가는 목포교육대학교 흥익대학교 대학원을 졸업했다. ‘우리가 알고 있던 도시’, ‘미술관 밖에서 만나는 미술’ 등 다양한 전시와 저술활동을 펼쳐왔다. 나중영 시인은 광주 출신으로 한국작가회의 부이사장을 역임했다. 지금까지 시집 ‘끝내 내는’, ‘나는 상처를 사랑했네’ 등을 펴냈으며 계간 ‘문학달’ 편집위원을 역임했다.

문체부는 지난 7월 공모를 시행한 한국문화예술위원회 위원장 인선 작업도 조만간 확정한다는 방침이다.

문체부 정책 담당자는 “이번 예술위원회 위원들에게 임원추천위원회가 추천한 위원장 후보자에 대한 의견을 듣고 조속히 위원장을 위촉할 계획이다. 아울러 한국문화예술위원회가 문화예술 현장의 신뢰를 받을 수 있는 기관으로 거듭날 수 있도록 위원들과 함께 방안을 모색하겠다.”라고 밝혔다.

이번 신규 위원 위촉으로 문화예술위는 정치권을 비롯한 ‘윗선’ 개입으로부터 자유로운 장치 마련에도 주력할 것으로 보인다. 또한, 문화예술인들의 관심사인 창작 지원 사업의 투명성 확보도 중요한 과제 가운데 하나다. 심사위원 선정에서부터 심사 과정, 심사 결과에 있어서 투명하고 객관적인 제도를 마련해야 한다는 목소리가 높다.

또한, 문화예술위의 독립성과 자율성을 담보하면서도 예술인 창작환경 개선과 복지 강화를 목표로 하는 문재인 정부의 문화예술정책이 구현될 수 있도록 예술계 현장의 목소리와 협조를 이끌어내는 방안도 필요하다는 지적이다. / 박성천기자 skypark@kwangju.co.kr

**ONE-STOP 통합관리 시스템**

- ✓ 건물 및 세대관리 일체화(관리비 절감)
- ✓ 임대/임대료 확정 보장
- ✓ 목포대 최초이자 최대규모(341실) 풀 퍼니스드 오피스텔

목포대 바로 앞! 341실 오피스텔

## 1년 임대료를 한번에!

### 성우 캠퍼스시티

신상 샤넬 가방을 잡아라~

계약자 경품 EVENT

중도금 전액 무이자

500~600만원대 합리적분양가

선착순 분양중

4년 임대수익 확정 보장!

11월 19일  
상가 공개입찰

21㎡A / 25㎡B / 52㎡C / 53㎡D | 총 341실

1877-8544

\* 상가 투시는 사업승인 도면용 바탕으로 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 CG로 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며 출입구 디자인, 조정사항, 옥탑방, 창호형태, 외부재질 및 마감, 포장계획, 시설물 등의 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.