

월요광장



이봉수
현대계획연구소 소장
사단법인 도시재생연구소 이사

최근 광주 동구를 중심으로 도심 지역은 고층 공동 주택 재개발·재건축 사업 등 전면적인 개발이 활발히 진행되고 있어 광주의 도시 골격과 경관의 형태가 크게 변해 가고 있다. 이렇게 급격히 변하고 있는 광주 도심의 아파트 숲에서 소외된 노후 단독 주택 단지들은 고층 공동 주택 개발 이외에는 뚜렷한 대안 없이 방치되면서 공·폐가가 증가하고 있다.

따라서 열악한 도시 기반 시설, 노후된 주택과 더불어 지역 환경의 질적 저하를 가속화시키고 있다. 범죄, 쓰레기 투기, 그리고 화재와 같은 재해에 취약해지고 도시 경관적 측면에서도 매우 부정적인 영향을 미치면서 행정에 대한 민원으로 지역민들의 불만이 터져 나오고 있다. 이러한 노후 주택은 대부분 30년 이상 된 것으로 정비나 개발이 필요하지만 사업성이 없다는 이유 등으로 배제되어

도심에 방치된 노후 단독 주택

개발이 요원한 실정이다.

광주시에 따르면 공·폐가가 6254호로 집계하고 있는데 이는 통계청 자료 3만 3569호와와는 큰 차이가 있다. 이러한 차이는 산정 기준 때문이지만 빈집이 증가하고 있다는 것만은 분명한 사실이다.

도시 재생과 관련해서 광주시나 지자체의 관심이 국책 사업인 도시 재생 뉴딜 사업에만 집중 된 것 같아 아쉽다. 기존 개발에서 소외된 지역 특히 단독 주택 지역은 인구 감소, 고령화, 저성장 기조 등 과거와는 달랐다 사회 경제적 여건을 반영한 다양한 주택 수요에 대응할 수 있는 지역이다. 무엇보다 지역이 지닌 역사성, 정체성, 공동체 등 유무형의 가치는 광주 다음의 가장 큰 매력 중 하나일 것이다.

따라서 지금은 이런 노후 단독 주택 단지에 대한 관심이 필요한 시점이다. 단독 주택지가 가지고 있는 장점을 잘 살리기 위해서는 무엇보다 현재 '노후도'를 기준으로 정비가 우선시 되었던 주거지 정책의 획일적인 시각에서 벗어나, 보존·관리하는 방향으로 정책적 관점의 변화가 필요할 것으로 생각된다. 소규모 주택 정비 수요를 감안한 다양한 프로그램을 만들고 현실에서 시도하는 노력이 필요하다. 지역 경관, 주거지의 특성, 주변 여건 등을 감안한 주거지 모델을 개발하고 시범 사업을 통해 지역 거주민과 토지

소유자의 참여를 유도하는 방안을 모색해야 할 것이다. '빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법'에 근거하여 현재 추진이 가능한 자율 주택 정비 사업, 가로 주택 정비 사업, 소규모 재건축 사업 등을 통해 노후 주택 지역을 아파트가 아닌 중·저층의 소규모 주택으로 유도할 필요가 있다.

현재 광주는 다양한 도시 재생 사업을 통해 질 높은 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 만들어 지역의 격을 높이고자 노력하고 있는데 재생 사업의 가장 큰 걸림돌 중의 하나가 방치되어 있는 공·폐가이다. 지역의 미관을 해치고 부정적 이미지를 심어 주기 때문에 매입을 통한 철거나 커뮤니티 공간으로의 재조성 등 이를 해결하기 위해 사업의 주체가 되는 광주시나 지자체가 소유주 파악부터 높은 매매 가격 제시와 같이 헤쳐 나가야 할 상황이 만만치 않다.

행정에서의 공·폐가 정비 방법으로는 소유자 파악이 가능하다면 정비 사업을 통해 소유자의 동의를 얻어 일정 기간 동안 주자장이나 텃밭으로 조성해서 사용하거나 공가 매입 사업을 통해 주민 편의 시설이나 문화 공간으로 조성 할 수 있을 것이다. 소유자 파악이 불가능하여 동의가 어려운 경우에는 도시 재생 사업과 같이 사업이 있는 경우에는 시설 결정을 통

해 매입할 수 있다. 사업이 없는 경우에는 자치구 건축위원회 심의를 거쳐 공·폐가에 대해 철거 후 보상하는 등의 방법이 있을 것이다.

그러나 대부분의 방치된 공·폐가의 경우 소유주 파악이 어려울 뿐더러 타 지역에 거주하고 있으면서 재개발과 같은 호재를 기다리며 영세민에 임대하거나 공·폐가로 방치하는 경우가 많다. 이는 심각하게 지역의 환경을 열악하게 만드는 요인이므로 이를 해결할 수 있도록 행정에서 보다 적극적으로 대응해야 할 것으로 보인다.

또 다른 방법으로는 도시공사나 LH와 같은 공공 기관이나 지역의 건설 회사와 연계하여 시범 사업이나 선도 사업으로 공·폐가를 매입하거나 토지사용 승낙을 받아 상가 주택 등으로 개발하는 것이다. 그리하여 분양이나 임대·보상 등을 통해서 지역민의 재정착과 함께 지역의 주거 환경이나 가로 환경, 상업 환경을 선도적으로 개선함으로써 지역 전체로 확산되는 것을 꾀할 수 있는 방법도 가능할 것으로 보인다. 이렇듯 행정과 의회, 공공 기관과 지역 건설 업체 등 우리가 가지고 있는 다양한 역량을 활용하여 각각의 사업들이 합쳐져 시너지 효과를 낼 수 있도록 공유하고 협력하는 노력이 필요하다.

꿈꾸는 3040



정달성
위민연구원 이사·생활정치발전소 소장

우리 모두는 촛불 혁명을 기억합니다. '광장의 촛불'이라고도 명명했던 그날의 감동은 집회라기보다는 하나의 축제요, 가벼운 소풍이었습니다. 이제 광장의 민주주의를 넘어 일상의 민주주의로 만들어 보는 상상을 해 봅시다. 사회의 가장 작은 단위인 마을에서 마을 공동체 활동을 통해 '생활 정치', '주민 직접 정치'를 실현해 가자는 것입니다.

용봉 마을에서 마을살이를 한 지 어느덧 10년의 세월이 흘렀습니다. 삶의 터전인 지역과 마을에서 관계 맺기(네트워킹)를 통한 '주민 참여형 마을 민주주의'를 목표로 활동을 하면서 느끼고 배운 것을 토대로 이야기해 보겠습니다.

'마을 민주주의, 주민 참여형 마을민

광장 민주주의를 마을 민주주의로

주주의' 여러분은 어떻게 다가옵니까? 가능은 할까요? 혹은 관심 밖은 아닌지요? 저의 답은 '설렘'입니다. 또한 "가능하다"입니다. 이게 되어야 건강하고 건전한 사회의 기반이 조성되고, 주민이 주인 되는 세상을 만들 수 있는 기초가 되는 것이다 확신합니다. 우리가 꼭 실현해야 할 숙제이자 행복한 과제입니다.

용봉 마을에서 주민이 주인 된 공동체를 위해 소박하지만 마을 공동체 활동을 하면서 마을살이를 통해 하나, 둘 만들어가고 있습니다. 결론부터 말하면 '참여와 나눔'입니다. 참여로 서로의 힘과 지혜를 모으고, 서로가 가지고 있는 작은 재능을 내어놓으며 나누면 됩니다. 좀 더 구체적으로 알아 볼까요. 주민과 주민 모임들의 관계 맺기 활동을 통해 공동체를 엮어갑니다. 주민 누구나 기다리고 있습니다. 서로 모르는 크고 작은 동네 모임들이 이미 많이 있습니다. 이런 개인과 모임들을 잘 엮고 운영해 나가면 마을을 살찌우게 할 수 있습니다. 참여의 통로가 만들어지는 것입니다.

주민들의 민원과 의견들을 모아 정책을 구상하고 연구하는 활동으로 생각을

쌓아갑니다. 특출한 누군가가 정책을 만들지 않습니다. 다만 정리하고 정리된 내용을 피드백하는 역할을 하는 것이지요. 자연스레 커뮤니티 공간과 모임으로 의견들이 모이면서 함께 해결해 나가는 과정을 통해 자치력을 높여갑니다. 무언가를 위해 뛰는 사람은 잘 듣고 모르는 활동이 중요했습니다.

다양한 마을 행사(정월 대보름 한마당, 마을 축제, 행복 장터, 몰래 산타 등)의 기획에서부터 실행 및 평가까지 주민들과 함께 만들어 갑니다. 모든 행사의 주체가 활동가일 수는 없습니다. 행사의 주인공은 주민입니다. 무대 위의 화려한 주인공은 물론이요, 준비 과정에서 기획자로, 집행자로, 평가자로 주민들이 함께하는 과정이 중요합니다. 처음엔 귀찮더라도 계속 문턱을 낮추고 함께할 장을 열수록 오래갈 수 있음을 경험을 통해 한번 더 느낍니다.

마을에서부터 시대정신을 담아낸 민주, 인권, 주권, 평화 통일 등 사회 참여를 실천합니다.

국민이 국가이듯 주민이 진리입니다. 주민들과 함께 마을에서 사회 참여의 활

동이 이어질 때 주민들도 뿌듯해 합니다. 처음에는 '내가 무슨?' 쭈뼛쭈뼛 어색해 하지만 한 번 두 번 활동이 이어지면 '맞다! 그래야지' 하시며 힘을 모아 줍니다. 이 같은 활동은 결코 몇몇으로 이루어지지 않습니다. 주민과 함께할 때 가능했고 함께할 때 믿이 낫던 순간순간의 연속이었습니다.

마을은 국가의 최소 단위입니다. 마을 하나 잘 꾸리는 게 나라를 살찌우는 데 작은 역할을 하는 것이라고 생각합니다. 이론이 아닌 생활과 경험으로, 행복할 상상으로 '주민 참여형 마을 민주주의'를 함께 만들어 봅시다. 우리가 배웠던 민주주의를 소박하지만 생활에서, 마을에서 일상적으로 실천하는 마중물이 되자는 게 저의 제안입니다. 우리 용봉 마을과 함께 지역의 마을과 마을들을 함께 하며, 서로 도움을 주고 받는 관계가 되었으면 좋겠습니다. 지금은 용봉동에서만 들어가고 있지만 어느 마을이든 부족한 만큼 채우며 배운다는 자세로 서로서로 노력해 봅시다. 이를 위해서는 마을마다 각각의 역량을 키우는 부단한 준비와 활동들이 이어가야겠지요.

기고



김복실
전남도의원

다른한 오후 낮잠 유혹을 물리치고 집안일을 하고 있을 때였다. 핸드폰에 문자가 와서 확인해 봤더니 070-7708-97 XX라는 번호로 웹(web) 발신 문자가 왔었다. 내용은 '췌다날 41만6500원 결제 완료 익월 요금 합산 청구예정 문의 02-6403-09XX'였다.

웹일인가 싶어 적혀진 문의 전화번호로 전화했더니 내 이름으로 노트북을 구매했다는 것이다. "절대 그런 일 없으니 취소해 달라"고 했더니 그렇게 하자면서 "아마도 해킹을 당한 것 같다"며 경찰에 신고해 주겠다는 친절까지 베풀며 전화를 끊었다.

잠시 후 모 경찰서 사이버 수사팀이라는 데서 전화가 왔다. 신고를 받고 전화

무섭게 진화하는 보이스 피싱

했다면서 악성 코드를 제거해 주겠다고 하더니 내 핸드폰이 터치를 안했는데도 웹사이트가 한참 동안 제멋대로 움직였다. 그러곤 다 제거했다면서 보안 설치까지 해 놔다가 고맙다고 끊으려 하니 네이버 검색창에 금감원을 치고 금융감독원이 나오면 터치해서 민원상담 금감원 콜센터 1332 전화걸기를 누르라고 해서 시킨 대로 해봤다.

"금감원 000 과장입니다"라고 전화를 받더니 서울 영등포 문래동 모 은행에 거래하느냐고 물었다. 아니라고 했더니 그분의 말을 요약하자면, "2018년 4월 통장 개설, 약 1억 8000만 원 돈 세탁 해외로 유출, 마약범과 합세 했을 가능성 큼. 독점 수사 중. 67명 중 한사람으로 끼여 있음. 사건번호 3856번 구속 수사할 계획"이라고 했다. 기가 막히는 일이었다.

누가 내 이름과 개인 정보를 도용하여 이런 사달이 났을까 싶어 오로지 범인을 잡아야겠다는 신념으로 결백을 주장했다. 이들이 알려준 번호로 전화를 걸었더니, 검사를 사칭한 이는 깜박 속아 넘어가게 연기도 잡았다. 더 이상 끌려 갈 수 없어 "구속하려면 해라. 만약 내가 혐

의가 없다면 시간적 낭비, 스트레스 받았던 정신적 피해 보상은 누가 해줄 것이냐?"고 악을 썼더니 "당신을 내일 당장 구속시킬 것이오"라고 전화를 끊었다.

나중에 확인한 결과 검사실 전화번호도 진짜 맞는 전화였고, 금감원 전화도 맞는 번호인데 어떻게 그런 사람들이 등장하여 전화를 가로채서 받았는지, 해킹을 당한 것이 무서웠다.

파출소에 갔더니 핸드폰을 초기화시키라고 했다. 대리점에 들러 필요한 것만 다른 곳에 백업을 시켜 놓고 아예 초기화 시켰다가 다시 입력시켜 사용하라고 했다. 결국 돈을 빼앗기지 않았기에 해프닝으로 끝났지만 몇 시간 동안 실랑이를 하고 나니 진이 빠졌다.

"거짓과 속임은 신의를 잃는다"고 했다. 정도를 가면 땀땀함으로 강해진다. 나는 "정령 연꽃 대상을 탄 사람으로서 털어도 먼지 안 나게 살아온 사람"이라면서 금감원과 검사에게 부득부득 대들 수 있었다. 만약 내가 죄인이 아닌 것이 밝혀지면 시간적·정신적 피해는 누가 보상해 줄 것인가? 어처구니 없는 일이었다.

스마트폰 덕분에 좀 더 편리하고 윤택

한 삶을 살 수 있게 됐고, 필요한 각종 정보들을 쉽고 빠르게 확인할 수 있는 편리한 점도 있지만 보안에 취약해졌다는 문제점도 있다. 스마트폰 메모장에 로그인 정보나 개인 정보를 저장하는 사례, 특히 폰뱅킹 보안카드 코드번호, 주민등록번호 사진은 저장하지 말아야 할 것이다.

우리 생활에 가장 밀접한 스마트폰은 항상 인터넷에 연결되어 있다는 점 때문에 해킹 공격에 노출될 가능성이 높다. 평상시와 다르게 배터리가 빨리 닳거나 기체가 쓰지도 않은데 열이 받았던 제 3자가 내 전화로 뭔가 하고 있다는 증거를 볼 수가 없다. 저녁에는 아주 꺼놓고 주무시는 것이 좋을 듯 싶다.

사극기도 날로 발전하고 있다. 서민들을 울리는 자녀 유괴 사건, 자식 사칭 교통사고 금품요구 등등... 이제는 고단수 수법으로 다양한 직업을 이용해서 고위층의 사람들도 수없이 당하고 있다고 한다. 그러나 장피해서 숨기고 있다고 하니 이를 어쩌면 좋을까? 인간이 편리하기 위해 발명을 해 놓고 그 문명의 이기에 인간이 당하는 시대가 오지 않을까 걱정이 앞선다.

社說

공공 청사 땡처리 매장 언제까지 방치할 건가

요즘 민원 처리를 위해 광주 남구청사를 방문하는 주민들은 청사 건물에 들어 서자마자 눈살부터 찌푸리기 일췌다. 건물 1~2층에 제고 의류와 이불, 신발 등을 파는 땡처리 매장들이 우후죽순으로 들어서 있기 때문이다. 입구에는 '200대 브랜드 폐점 정리' '최대 90% 세일' 등의 현수막이 내걸려 있고 스피커를 동원해 행사 홍보를 하면서 소음도 심각한 수준이다.

불법 광고와 소음 등에 대한 주민들이 민원이 잇따르면서 행정력도 낭비되고 있다. 남구는 불법 광고물의 경우 네 명의 직원이 수시로 수거하고 소음에 대해서도 스피커의 볼륨을 낮추도록 지도하고 있지만 민원은 끊이지 않고 있다.

문제는 남구가 지난 2011년 청사 전체를 리모델링해 주는 조건으로 한국자산관리공사(캠코)에 2035년까지 지하 1층~지상 4층의 임대권을 부여한 데서 비롯됐다. 캠코는 다시 광주메가몰과 지하 1층~지상 3층에 대해 9년간의 임대차 계

약을 했고, 광주메가몰은 이달 한 달 동안 지상 1~2층에서 땡처리 업체 행사를 진행하고 있는 것이다.

남구는 민원이 거듭되자 캠코 측에 협조와 대책 마련을 요구하는 공문을 보냈지만 별다른 답변을 듣지 못했다고 한다. 물론 청사 임대 권한을 가진 캠코가 리모델링에 들어간 투자금 회수를 위해 수익을 내야 하는 처지는 이해할 수 있다. 하지만 임대차 부진하고 공실률이 높다고 해서 공기업을 행정력도 낭비되고 있다. 남구는 불법 광고물의 경우 네 명의 직원이 수시로 수거하고 소음에 대해서도 스피커의 볼륨을 낮추도록 지도하고 있지만 민원은 끊이지 않고 있다.

문제는 남구가 지난 2011년 청사 전체를 리모델링해 주는 조건으로 한국자산관리공사(캠코)에 2035년까지 지하 1층~지상 4층의 임대권을 부여한 데서 비롯됐다. 캠코는 다시 광주메가몰과 지하 1층~지상 3층에 대해 9년간의 임대차 계

재활용품을 일반 쓰레기와 함께 매립했다니

관에서는 늘 재활용품을 버릴 때는 세척을 하거나 라벨과 뚜껑 등 다른 재질을 분리만 해서 배출해도 재활용률이 높아질 수 있다고 강조한다. 다함께 건강하게 사는 삶을 만들 수 있도록 조금은 불편하더라도 씻어내고 분리하자는 것이다. 한데 재활용품 분리수거 처리에 앞장서야 할 지자체에서 오히려 상습적으로 재활용품을 일반쓰레기와 함께 매립장에 수년간 매립해 왔다는 사실이 드러났다.

광주환경운동연합은 "광주시가 위생 매립장과 동구청 재활용 선별장에서 불법행위를 제대로 파악하지 못한 점은 총체적 부실이 아닐 수 없다"고 지적했다. 환경연합은 또한 "이런 일을 일부 청소노동자들의 일탈 행위로만 국한시켜 책임을 전가시키면 안 된다"고 주장했다.

이들의 주장처럼 수거 운반 대행업체의 인력·장비 부족 등의 이유는 불법 행위의 면죄부가 될 수 없으며 따라서 업체의 책임을 분명히 해야 한다. 또한 동구뿐만 아니라 광주시 전반의 쓰레기 배출과 수거 운반, 처리, 재활용 시스템에 대한 총체적 점검이 있어야 할 것이다.

다. 또한 재활용품을 선별장으로 옮겨야 하는데 이를 제대로 지키지 않은 것이다. 이를 적발한 동구청은 향후 대책으로 재활용 수거 전담 차량(3.5t) 한 대를 증차해 일반 쓰레기와 재활용 쓰레기가 섞이지 않도록 한다는 방침이다. 하지만 환경단체는 광주 지역 쓰레기 수거·처리 시스템에 대한 전반적인 점검을 촉구하고 나섰다.

광주환경운동연합은 "광주시가 위생 매립장과 동구청 재활용 선별장에서 불법행위를 제대로 파악하지 못한 점은 총체적 부실이 아닐 수 없다"고 지적했다. 환경연합은 또한 "이런 일을 일부 청소노동자들의 일탈 행위로만 국한시켜 책임을 전가시키면 안 된다"고 주장했다.

이들의 주장처럼 수거 운반 대행업체의 인력·장비 부족 등의 이유는 불법 행위의 면죄부가 될 수 없으며 따라서 업체의 책임을 분명히 해야 한다. 또한 동구뿐만 아니라 광주시 전반의 쓰레기 배출과 수거 운반, 처리, 재활용 시스템에 대한 총체적 점검이 있어야 할 것이다.

無 等 鼓

요즘 신문과 방송을 보노라면 그동안 눈에 띄었던 콩깍지가 '톡'하고 떨어져 나가는 느낌을 지울 수 없다. 재치 있는 입담과 감칠맛 나는 노래, 심금을 울리는 연기로 대중의 사랑을 받아 왔던 연예인들이 최근에도 우후죽순이나 도박처럼 비교적 '익숙한' 것들이 아니라 마약, 성매매 알선, 불법 동영상 유포와 같이 '낯선' 것들이 많다. 그러나 '포토라인에서 고개 숙인 그들이 tv 화면 속에서 춤추고 노래하던 그 연예인들이...'

나드는 이가 적지 않다. 사회 지도층의 권위가 무너지고, '유명인'에 거는 기대 또한 사라져 가고 있는 것은 그들의 '오만'이 빛이난 결과라고 해도 과언이 아닐 터다. 영화 '오만과 편견'에선 "편견은 내가 다른 사람을 사랑하지 못하게 하고, 오만은 다른 사람이 나를 사랑할 수 없게 만든다"고 하지 않았던가.

다. 거물 정치인과 고위 경찰·검찰 간부, 그리고 돈 많은 재벌들의 추락도 익숙한 풍경이 된 지 오래다. 전두환에 이어 박근혜·이명박 전 대통령 등 전직 국가수반이 국민의 존경을 받기느니더는 온갖 혐의 로 재판을 받고 심지어 투옥되는 것이 오늘날 우리 한국의 일상이다. 전·현직 국회의원들과 장관들도 채용 비리, 권한 남용 등의 의혹을 받으며 매일 같이 신문지상에 이름이 오르내린다. 이름만 대면 알 수 있는 재벌 기업의 총수들 가운데서도 국민의 비난을 한 몸에 받으며 법정을 드

그리고 우리 눈에 완강하게 씌어 있던 콩깍지가 떨어져 나가고, '모든 국민은 법 앞에 평등하다'는 헌법 정신이 사회 모든 분야에서 제대로 작동되기 시작한 것도 촛불 혁명이 불러온 효과이기도 하다.

하지만 기대하고 집착하며 애정을 느껴 왔던 '가슴 속 별'들이 자고 나면 저버리는 요즘, '사람들마다 유전자는 다르지 않으며, 누구나 가슴속에 어두운 비밀을 감춰 놓고 있다'는 세간의 이야기들이 들리지 않는 것 같아 씁쓸하기만 하다.

/홍행기 정치부장 redplan@

콩깍지

몰락은 지난 2016년 촛불 시민혁명에 의해 비로소 가능해진 것임은 모두가 아는 사실이다.

그러나 '모든 국민은 법 앞에 평등하다'는 헌법 정신이 사회 모든 분야에서 제대로 작동되기 시작한 것도 촛불 혁명이 불러온 효과이기도 하다.