

# 시끌벅적하던 문전옥답 부촌, 군비행장 들어서며 인구 썰물

## 원도산마을의 어제와 오늘

국창 임방울·임관 영웅 선거이 장군 등 호국인물의 고향 광산구 도산동의 뿌리...개발 소외되며 광주의 오지로 빈집 많고 고령화 심각하지만 72가구 147명 오순도순

광주 광산구 도산동 18통 원도산마을은 마을 이름에서 알 수 있듯이 옛 광산군 송정읍 도산리의 중심이었다. 이후 인구증가에 따라 동쪽으로 신 도산, 상 도산이 생겨났고 1980년대 중반 이들을 모두 합쳐 도산동으로 개편했다. 도산리 구역에서 맨 먼저 생성된 마을이라 하여 원도산이라 이르며 '도리미' 또는 '도르메'라 는 옛 이름을 갖고 있다. 옛날 마을 북쪽에 동근 야산이 있어서 붙여진 이름이다. 원도산 마을 출신의 인물로는 선거이 장군, 국창 임방울, 국보급 투수 선동열이 있다.

우리 고장이 낡은 최고의 명창 임방울 선생의 생가는 현재에도 원도산 마을에 (광주광역시 광산구 도산동 679번지) 자리하고 있다. 조선 중기 무렵 형성된 도산동에서 가장 오래된 마을 중 하나로 공군비행장이 들어서기 전, 원도산 마을에는 사람들이 북적 북적 많이 살았으며 동네의 젊은 사람들이 길거리에서 연극도 하고 명절이 되면 고향에 온 사람들로 온통 축제 분위기였다고 한다.

도산동 일대는 황룡강의 범람으로 형성된 충적지로 각종 채소 재배가 성하고 비교적 경지면적이 커 마을은 온통 논밭이었고 벼농사를 하는 원주민이 대부분이었다. 외에 주민들은 고추, 채소 등을 재배하며 경제적인 부분을 해결했다. 하지만 주민들은 1960년대 초 공군비행장이 들어서면서 모든 눈을 수용당한다. 눈을 수용당한 후 생산되는 것이 없어 부촌이 빈촌이 되어버린 것이다. 정부에서 보상금이라고 쥐여줬던 돈으로 다른 눈을 사기엔 턱없이 부족했다. 하지만 나라에서 비행장을 만든다는 것에 반대한 사람은 없었다. 토지보상금으로 외지에 땅을 산 사람들은 대부분 잘 되었지만 은행에 돈을 넣어두거나 사업할 천으로 했던 사람들은 잘 안되었다고 한다.

마을 밖으로 외곽지역이 개발되고 아파트와 대형마트가 들어서면서 마을 안에서 조그마한 슈퍼를 운영하던 주민들 또한 결국 문을 닫아야 했다. 게다가 담장 하나로 맞붙은 광주 군사공항 활주로에서는 끊임없이 전투기와 훈련기들이 굉음을 내며 이착륙을 하고 있는

상황으로 주택가 바로 옆길에 공군기지가 쭉 들어서서 소리만 들어도 군인들이 몇시에 무엇을 하는지도 알 정도로 소음피해가 심각하다고 하겠다.

이후 원주민들이 많이 이주하게 되었다. 한 주민분께서는 마을에 남아있는 원도산 주민들은 마땅히 갈 곳이 없거나 쪽 살았던 동네라 참고 사는 것이라고 답했다.

젊은이들은 하나둘 마을을 떠나고 현재 원도산 마을에 거주 중인 인구는 72가구, 147명이며 이 중 65세 이상 고령 인구가 3분의 1에 달한다.

또한 장애인 14가구 및 기초생활수급, 차상위계층 가구가 각각 57가구 거주 중이다.

주변 지역 (선운, 상무, 수완 지구) 이 발전하면서 마을 내에 있던 젊은 사람들이 옮겨갔기 때문에 원도산 마을의 고령화지수가 광산구 평균보다 훨씬 높다고 볼 수 있다.

원도산 마을은 소외되고 낙후되어 광주 송정역과 불과 1.5km 반경 안에 속하면서도 발전되지 못하는 상황에 처해있다.

마을 안에는 차 한 대가 겨우 지나갈 수 있을 정도로 협소한 도로가 있고 그 옆으로 아무렇게나 버려진 가구들, 자재창고, 채소를 가꾸는 작은 텃밭들이 무질서하게 분포해있는 상태이다.

또한 사람이 들어설 수도 없이 꽉 막힌 폐가가 계속해서 보일뿐더러 제 역할을 잃은 빈 공간은 주차장으로 이용되고 있다. 공군 부대가 들어선 이후 사람이 떠난 집들은 제대로 철거가 되지 않아 공가나 폐가로 남아있는 상황이다.

주민들 역시 원도산 마을에서 살아오며 크게 변화를 느끼지 못하였고 한결같다고 말씀하셨다. 주변에 아파트들이 지어진 것 외에는 마을 안 시설들이 많이 쇠퇴되어 있는 상황이다.

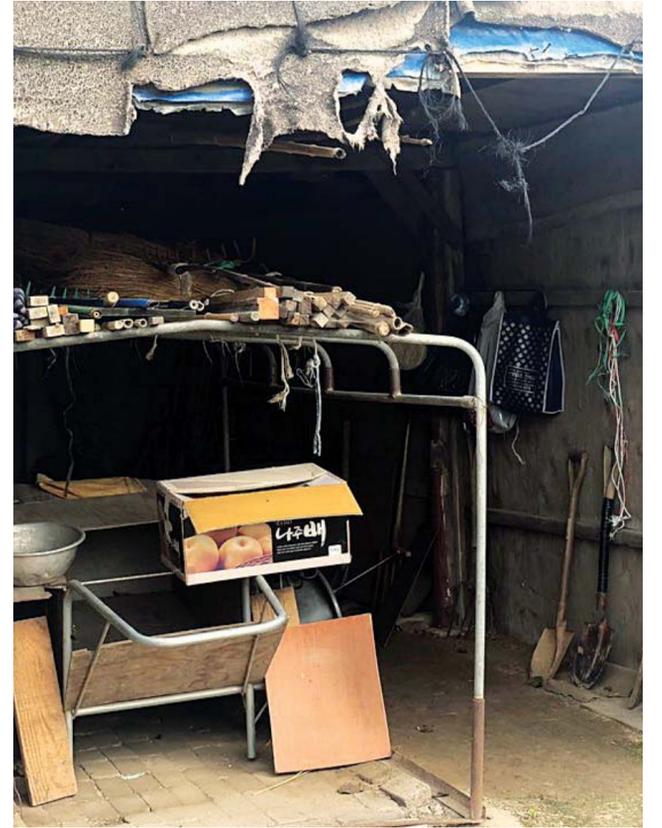
원도산 마을은 고령화가 심각하지만 노인들이 산책을 하거나 휴식을 취하기도 쉽지만은 않다. 마을에는 경로당과 정자 이외엔 마땅한 쉼터 혹은 휴식공간이 마련되어 있지 않다.

마을 내 가로등 또한 드문드문 설치되어 있고 설치되어있는 가로등조차 관리가 제대로 되고 있지 않다. 밤길을 다니기엔 위험성이 높다.

/심정음 학생기자



원도산마을 곳곳엔 빈집, 무너진 집들이 산재해 마을 경관을 크게 해치고 있다. 벽체가 완전히 허물어진 슬레이트 지붕의 폐가(왼쪽)와 곧 무너질 듯 외관이 흉한 농가 창고.



## 26채 철거 준비 절차 착수...소유주 답신은 3채 불과

### 빈집 처리 어떻게

철근으로 묶여놓은 녹슨 철문 사이로 마당에 우거진 풀들이 보인다. 폭 꺼진 슬레이트지붕 아래 무너진 벽과 부서진 가재도 구들이 방치되어있다. 수취인이 살지 않는 지 우면물만 수북이 쌓인 우체통, 금방이라도 무너져 버릴것만 같은 담장너머로 방치된 정화조와 쓰레기더미들... 원도산도 시재생뉴딜사업에서 실무자들의 골치를 아프게 하는 문제가 바로 26채의 공가, 폐가들 처리문제다.

마을 곳곳에 산재한 이들 공가 폐가는 마을 분위기를 해치는 가장 큰 요소이면서 일시에 처리하기 어려운 문제이기 때문이다. 광산구 도시재생추진단 원도산마을 현장지원센터는 당초 28채의 대상주택 중 6월 25일까지 현장조사를 통해 '노후 위험물 정비사업대상지'로 확정된 26채의 건물에 대해 철거준비절차에 착수했다.

그러나 엄연히 토지대장 및 건축물 대장

마을 경관 망치는 최대 주범 철거 응할 땐 1천만원 지원 필요에 따라 공공용지로 사용 법적으로선 직권 철거도 가능

에 등재되어 있고 부동산 등기도 존재하는 이들 건축물에 대해 구청이 무조건 강제철거를 할 수는 없다. 현장지원센터는 등기부상 토지 및 건물 소유주 주소로 수차 통지문을 보낸데 이어 지난달 철거의향을 묻는 <노후 위험물 정비사업 추진을 위한 사업 참여의향자 수요조사문>을 반송봉투와 함께 발송했다.

하지만 26개 대상 건물의 소유주 중 답신이 돌아온 곳은 3곳에 불과했다. 나머지 빈집과 무너진 집 소유자들은 아직 연락처조차 알 수 없는 상태.

<노후 위험물 정비사업 추진을 위한 사업 참여의향자 수요조사문>은 다음과 같

은 내용으로 되어있다. 첫째, 대상주택은 소규모주택정비법 제2조 1항에 다른 빈집으로 철거가 불가피하다. 둘째, 건축물 철거에 동의할 경우 최대 1천만원의 철거비용을 지원해준다. (비용 초과시 자부담) 셋째, 그대신 광산구 조례가 정한 바에 따라 구청장의 판단에 의해 철거 부지를 공공목적으로 일정기간 사용할 수 있다.

답신을 해온 소유자들 3명의 경우 이중 세 번째 조항, 즉 도시재생사업단에서 철거비를 지원해주는건 고마운데 혹시 일정기간 소유권 행사를 제약받을 수 있다는 점에 궁금증이 컸다. 공공이익을 위한 광산구 조례장치 때문에 선택 철거결정을 못하고 있는 것이다. 물론 철거비를 전액 자부담으로 하면 소유권 제약은 없다.

끝까지 소유자가 파악되지 않는 공가 폐가에 대해 강제철거집행을 할 수는 있다. '빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법 (2018년 2월 시행)에 따라 자치단체가 철거를 집행할 장치는 있다. 빈집 실태조사

를 통해 빈집의 거주 또는 사용여부 등을 확인한 뒤 확인한 날로부터 1년 이상 아무도 거주하거나 사용하지 않는 주택이나 건축물에 대해서는 일간신문에 1회 이상 공고하고, 공고한 날부터 60일이 지난날까지 빈집의 소유자가 빈집을 철거하지 아니하면 직권으로 철거할 수 있다.

뿐만 아니라 빈집을 철거하였을 때에는 지체 없이 건축물대장을 정리하여야 하며, 건축물대장을 정리한 경우에는 관할 등기소에 해당 빈집이 이 법에 따라 철거되었다는 통지를 등기관리관에게 한 뒤 말소등기를 위임하여야 한다.

그러나 광산구 도시재생추진단은 이같은 강제력 실시에 앞서 최대한 공가 폐가 소유주를 수소문하여 연락을 취하고, 철거에 동의한 소유주의 대상주택을 맡김하고 쾌적한 공공용지로 탈바꿈 시킨다음 그 효과를 널리 홍보하여 동참을 유도한다는 복안이다.

/김다인 학생기자

원도산마을 도시재생사업 시설부지, 도시계획도로 부지 매입에 협조해주신 주민여러분 감사합니다.

광산구 도시재생추진단

