신도시 반성론

이규성의 전원에 산다

30여년 전, 경기도 분당 등 1기신도시를 바라보는 시선은 복잡했다. 지금 그때 지은 아파트가 사라지는 광경을 목도해 나가야 할 심정도 복잡하다. 당시 완료된 신도시사업에 대해 수많은 학자, 전문가는 물론 국민들도 참담했던 것 같다. 200만호 건설, 삽시간에 신도시 몇개를 뚝딱 지어낼 수 있는, 군사작전 같은 한국적 상황마저 아파했다. 그래서 나온 시대의 거대담론이 '신도시 반성론'이었다. 당시 라멘조 방식의 아파트 공법상 수명이 30여년이어서 신도시의 장래를 걱정하는 목소리도 있었다. 신도시를 허물고 신도시의 신도시를 새로 지어야할 것이라는 의견은 만만치 않았다.

그러나 반성론에 대한 해답이라고 할 수 있는 건 없었다. 그저 한 세상을 휩쓸고 간 담론일 뿐, 여지껏 실패에서 배우지 못한 것과 다름 아니다. 제 2, 3기 신도시가 건설되고 있다. 다만 광역교통대책을 함께 수립하는 정도로 발전했다고나 할까.

그런데 어떤 나라에서도 볼 수 없는 신도시 재건축이라는 초유의 실험이 진행될 판이다. 새로운 실험으로 발생할 문제, 고통과 그로 인한 왜곡 등의 목소리는 완전히 사그라진 채 시작됐다는 점에서 30여년 전 처럼 참담하다. 바로 정부가 내놓은 '노후계획도시 정비안'이다. 분당, 일산 등 1기 신도시와 노후 산업단지 등 전국 108개 지구, 215만가구가 적용 대상이다.

우선 정비안의 핵심을 보면 재건축할 경우 허용 용적률이 750%(최고 75층)까지 가능해졌다. 기존 도시 위에 두배나 많은 아파트가 얹어진다는 얘기다. 지금의 신도시는 30여년 전 20~30층, 200%내외의 용적률로 지어졌다. 그런데 같은 땅에다 75층 규모로 750%를 적용한다고 생각해보라. 이게 말이 되는가? 물론 일률적으로 75층을 신축하지 않는다고 해도 분당이 지금의 두배 높이가 된다면 살겠는가. 노후도시정비안이 나오고 나서 분당 등에 리모델링을 추진하던 단지들의 고민이 깊어지고 있다. '용적률을 750%까지 준다는데 리모델링을 할까. 일단 안대로라면 재건축 사업성은 상상할 수 없을 정도로 양호해졌다. 그래서 리모델링 추진 단지들 대부분 재건축으로 선회할 게 분명하다. 재건축할 경우 3종 주거지역에 속한 아파트가 종상향으로 준주거지역이 되고, 특별법 인센티브까지 받으면 최대 750%까지 적용받게 된다.

반면 노후계획도시 특별법에서는 리모델링에도 특례를 적용해 사업 전 가구 수의 최대 21%까지는 늘릴 수 있다. 현행 주택법상 리모델링 시 15% 이내에서 가구수를 늘릴 수 있고, 여기에 특별법에서 140% 특례도 적용된다. 만약 1000가구 아파트 단지가 리모델링 특례를 최대로 적용받으면 리모델링 후 1210가구로 탈바꿈할 수 있게 되는 셈이다.

이런 건 약과다. 아예 리모델링을 원천봉쇄하는거나 마찬가지다. 특별법을 보면 리모델링은 안전진단을 면제받지 못한다. 리모델링의 경우 골조를 그대로 남겨둔 채 사업을 실시하기 때문에 충분히 튼튼한지를 검사하자는 거다.

30여년 전 신도시사업 완료 후 시대의 담론이었던 '신도시 반성론'이 허무하다. 이제 누군가가 '신도시 재건축 반성론'을 준비하며 참담해할 지도 모르겠다.

/peace@metroseoul.co.kr

영화관이 살아나야 영화산업 생태계도 살아난다

기자 수첩
신원선
〈유통&라이프부〉

코로나19 이후 벼랑 끝에 몰린 한국영화산업에 위기 극복을 위한 대책 마련이 시급한 상황이다.

무엇보다 영화관을 찾는 관객 수가 현저히 줄어든 상황에서 이 수치가 회복되지 않으면 영화산업 생태계는 되살아나기 힘든 것이 사실이다.

2019년만 해도 영화관에는 역대 최다 관객인 2억2000만명이 방문했다. 하지만 이 수치는 코로나19를 기점으로 확 꺾였다. 2020년에는 5952명, 2021년에는 6053만명이 영화관을 찾았다. 여기에 영화관람료가 오르고 동시에 온라인 동영상 스트리밍 서비스(OTT)가 인기를 끌면서 '굳이 영화관을 가야하나'라는 생각이 사람들 사이에 자리잡기 시작하면서 지난해에는 1억2513만명이 영화관을 방문했다. 관객수가 늘었지만, 2019년과 비교했을 때는 여전히 턱없이 부족한 객수다.

문제는 국내 영화산업이 전체 매출의 80%를 영화관에 의존하는 영화관 중심의 산업이라는 점이다. 개봉작이 영화관에서 관객을 만나지 못하면서 투자사는 투자금을 회수하지 못하고, 신규 투자 및 제작이 위축될 수밖에 없다. 이는 제작사의 차기작 개발에 영향을 미친다.

영화 관람료당 3%를 징수해 영화진흥 명목으로 적립하는 영화 발전기금도 고갈 직전이다. OTT를 통해 공개되는 작품 수도 급증한데다 영화관에서 개봉하고 얼마 안가 IPTV로 볼 수 있으니 더더욱 관객이 줄어들 수밖에 없다.

문체부는 국내영화산업 위기극복을 위해 지난해 9월부터 영화계와 정책협의회를 구성해 '홀드백'과 '미개봉작 지원' 등 영화산업을 살리기 위한 다양한 현안을 논의해오고 있다. 홀드백은 OTT 등에서 영화를 보기 전 영화관에 먼저 상영하는 특정 기간을 말한다.

개봉 영화가 통상 1~3개월, 짧게는 2~3주만에 IPTV와 OTT 등에 풀리거나 극장 상영 중 IPTV 등에서 '동시 상영'하는 일도 비일비재하다. 극장 개봉을 안 거치고 OTT로 직행하는 영화도 늘어났다.

홀드백 규제라도 정착되어야 악순환 고리를 끊어낼 수 있을 것이다. 실제로 프랑스는 영화관에 상영된 작품을 다른 플랫폼에서 상영할 때까지 최소 15개월을 기다리도록 법으로 규정했다. 프랑스는 이를 통해 자국 영화관을 보호할 수 있다고 봤다.

많은 수의 관객이 영화관을 찾고 이 수익이 투자사과 제작사로 흘러들어가 더 좋은 차기작을 낼 수 있는 선순환 구조로 이어지려면 홀드백은 필수 조건이다.

/tree6834@metroseoul.co.kr

매일매일 두뇌트레이닝 생각 한 입 스도쿠365

문제풀이: 3X3 스도쿠 X는 가로,세로,3X3박스에 1부터 9의 숫자가 대각선 회색 9칸에 1부터 9의 숫자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다.

문제출제:손호성
새로운 고난이도의 월드퍼즐을 즐겨보세요
http://www.argo9.com
할인도서

	3		9	2			7	8
4			6			5	9	
7				6			3	
		1	3		9	8		
	9			8				2
	4	6			2			5
9	7			5	1		4	

3					6	1		5
	2		4				6	
8		5		7		4		
7							5	
		8				9		
	4							6
		2		3		8		1
	5				9		3	
9		3	1					7

3	9	4	8	2	6	1	7	5
1	2	7	4	9	5	3	6	8
8	6	5	3	7	1	4	2	9
7	1	6	9	4	8	2	5	3
2	3	8	6	5	7	9	1	4
5	4	9	2	1	3	7	8	6
6	7	2	5	3	4	8	9	1
4	5	1	7	8	9	6	3	2
9	8	3	1	6	2	5	4	7

1	3	5	9	2	4	6	7	8
8	6	9	5	7	3	2	1	4
4	2	7	6	1	8	5	9	3
7	8	4	2	6	5	9	3	1
2	5	1	3	4	9	8	6	7
6	9	3	1	8	7	4	5	2
3	4	6	7	9	2	1	8	5
5	1	8	4	3	6	7	2	9
9	7	2	8	5	1	3	4	6

오늘의 운세

2월 7일 (음 12월 28일) http://www.saju4000.com

쥐 **36년생** 상하 공과 사를 구별하여서 일 처리할 때. **48년생** 걱정이 해소되고 마음이 즐거운 날 파이팅하자. **60년생** 건강을 지키는 것을 우선시하자. **72년생** 가화만사성이니 가정의 화목이 성공의 요소. **84년생** 더울 때는 더운 대로 지내야.

소 **37년생** 자식의 특기를 큰 자랑으로 생각하지만, 실상은 별거 아니다. **49년생** 변화의 운이 들어오니 망설이지 말자. **61년생** 바쁘게 움직여야 할 하루. **73년생** 투자하려면 넓은 시야로 볼 때 투자처가 보인다. **85년생** 미끄러운 계단 주의.

호랑이 **38년생** 우물에 갇힌 물고기 신세처럼 답답한 하루다. **50년생** 힘들어도 희망을 버리지 말자. **62년생** 바다와 같이 넓은 은혜를 부모님께 드리는 때다. **74년생** 용이 여의주를 얻은 격이니 뜻한 바가 달성된다. **86년생** 익숙함이 예외도 있다.

토끼 **39년생** 한 단계 발전하는 운이지만 부단한 노력이 필요하다. **51년생** 숨은 공덕이 들어오는 인덕이 있는 날이다. **63년생** 재물 운이 상승하여 금전 융통 원활하다. **75년생** 뜻있는 곳에 길이 있으니. **87년생** 오랫동안 하다 보면 익숙해진다.

용 **40년생** 타인의 사정을 헤아려주는 마음가짐이 필요하다. **52년생** 맨손에 빈주먹으로 시작하지만 끝은 장대하다. **64년생** 남보다 부지런해야 계획대로 성취된다. **76년생** 무리하게 일을 진행하여 상태가 저조. **88년생** 고충을 넘어서야 일어난다.

뱀 **41년생** 동업자가 뒷주머니 챙기는 것을 살펴보라. **53년생** 아무것도 가진 것 없이 처음 시작하는 시기다. **65년생** 방심한 태도가 술과 늦잠을 부른다. **77년생** 바쁜 하루지만 사랑이 넘치고 기쁨이 넘친다. **89년생** 할 수 있는 일이 줄어든다.

말 **42년생** 해몽이 좋으니 횡재수가 있다. **54년생** 남의 일에 끼어들어 관재구설수가 있는 하루. **66년생** 바늘에 실 가듯이 원인에 따른 결과가 있다. **78년생** 활동 범위가 넓어지고 만사가 길운으로 진행. **90년생** 자기 생각대로 나가도 무방하다.

양 **43년생** 부러울 것이 없는 하루. **55년생** 위에서 끌어주고 밑에서 받쳐주니 소망 대길 수. **67년생** 청명한 날씨에 바람도 잔잔하니 산책하자. **79년생** 귀인을 찾으려면 등잔 밑이 어두운 법이니 가까운 곳을 찾아가 보라. **91년생** 주변 정리를.

원숭이 **44년생** 현재는 힘들어도 항상 내일을 준비하라. **56년생** 무책임한 행동은 시빗거리를 만들게 된다. **68년생** 긁어 부스럼 하는 일은 손을 떼야 한다. **80년생** 눈앞에 보이는 작은 이익보다 미래를 준비하는 것이 현명. **92년생** 이사 운은 미약.

닭 **45년생** 급할수록 자중하고 서두르지 말자. **57년생** 대화하다 사소한 불화가 생긴다. **69년생** 인수 운이 있어 교섭이나 거래가 순조롭게 처리. **81년생** 새로 시작한 일에 이익이 많다. **93년생** 복권에 당첨되려면 먼저 복권을 사는 것이 순서인데.

개 **46년생** 과유불급이니 과다한 영양제 복용을 중지. **58년생** 처음부터 시작이 잘되니 마무리도 잘된다. **70년생** 집안 주변이 시끄러우니 두문불출이다. **82년생** 음주는 금해야. **94년생** 반려 아가를 키우려면 사람 키우듯이 사랑과 자본이 따라야만.

돼지 **47년생** 늦었어도 시작이 반이니 우선 착수하여 밀고 나가자. **59년생** 창의력이 발휘하여 계획 구상이 좋다. **71년생** 취업이 대길하니 다시 도전하자. **83년생** 굳은 의지를 발휘하여 조직을 따라가고 인도하게 된다. **95년생** 자연의 순리를 따르자.

김상회의 四季

등용문

등용문이라는 말은 용문에 오른다는 뜻이다. 용문은 중국 황하 상류에 있는 협곡이다. 이 협곡은 물살이 거세어서 힘 좋은 물고기도 오르기 힘들다고 한다. 그런 거센 물살을 거슬러 협곡에 오르는 잉어는 용이 되었다는 전설이 있다. 그 전설에서 등용문은 들어가기 힘든 문을 이르는 말이 되었다. 등용문에 올랐다고 하면 힘든 관문을 통과해서 출세하게 되었다는 뜻으로 용이 되었다는 말과 같은 의미이다. 옛날에 선비들이 출세하기 위해 거쳐야 하는 관문이 과거시험이었다.

과거에 급제하면 관리가 되고 출셋길이 열렸다. 선비들에게는 과거시험이 등용문이었던 셈이다. 용은 누구도 본 적 없는 상상 속의 동물이다. 궁궐에서는 권력의 상징이었고 민간에서는 엄청난 힘을 지닌 신같은 존재였다. 사람들이 용을 신성시했던 것은 세상에서 가장 힘센 존재라는 이미지였기 때문이다. 일반 사람들도 용이 되고 싶어 하지만 정말로 용처럼 엄청난 존재가 되고 싶다는 건 아니다. 지금 상태를 넘어서 더 나은 단계로 도약하고 싶다는 소망이다.

승진해서 급이 높아지거나 자산을 크게 늘려서 예전과 달라지고 싶다는 소망을 용이 되고 싶다는 방식으로 표현한다. 사람들은 더 나은 삶을 바란다. 그 바람을 가능하게 만들어 주는 게 등용문이라고 필자는 생각한다. 용문에 오른다는 건 지금과 다른 세계로 들어서는 것이다. 그래서 사람들은 등용문에 오르기를 원한다. 용이 승천하는 꿈을 꾸면 명예를 얻고 존경을 받으며 재물이 들어온다고 한다. 그중의 하나만 얻어도 기쁨으로 마음이 가득 찰 듯하다. 소망을 지닌 사람들은 갑진년 올 한 해 청룡이 솟아오르듯 도약할 것이다. 등용문에 올라 원하는 좋은 운세의 기운이 시간이 갈수록 더 커지는 일 년이 될 것을 확신한다.

'김상회의 사계'에서는 애독자를 위해 전화·방문상담을 해드립니다.

김상회 역학연구원02) 533-8877 / www.saju4000.com

metro 메트로미디어

서울시 종로구 자하문로17길 18. TEL:02)721-9800, FAX:02)730-1551

발행·편집인	이 장 규	편집국장	김 승 중
인 쇄 인	중앙일보(주)		
광고문의 / 독자센터	02)721-9851,9826 / 02)721-9861		
일간 메트로	서울 가00206 2002년5월28일 제5368호		
일간 메트로경제	서울 가50111 2017년3월09일 제1472호		

본지는 신문윤리강령 및 그 실천요강을 준수합니다.