

슬럼가가 최첨단 상업단지·공공기관단지로



9 엑스포로 거듭난 리스본

근래 열린 세계박람회 가운데 리스본 엑스포는 스페인 세비아, 일본 아이치 대회와 함께 성공한 케이스로 분류된다. 리스본 엑스포가 알찬 열매를 맺을 수 있었던 것은 ▲시의적절한 주제 개발 ▲리스본 시내의 오염 및 빈곤지역 재개발을 통한 균형발전 ▲민간재원 유치 활성화 등을 주된 요인으로 꼽을 수 있다.

리스본 엑스포는 바스코 다 가마의 인도항로 발견 500주년을 기념해 바다를 주제로 잡아 대외적인 관심을 끌었다. 한편으로는 리스본의 슬럼가인 남부지역에 대한 대대적인 정비를 통해 도시활성화를 꾀했다는 점을 2012 여수 엑스포가 음미해볼 만하다.

즉 여수 엑스포 주제인 '살아있는 바다,

슬럼가로 전락했다. 그러나 포르투갈은 엑스포 유치가 결정된 이후 이곳에 대한 재개발에 나서 첨단 상업단지와 공공기관 단지도 탐바꿈시켰다. 행사 후 지가는 상승했고, 상가를 찾는 인파와 엑스포의 자취를 찾으려는 관광객들의 발길이 이어져 오히려 리스본의 발전을 주도하고 있다.

리스본 엑스포가 끝난 후에도 성수기에는 박람회장에 수 십만 명의 관광객이 몰려 아직도 엑스포 덕을 토틈하고 있다. 또 하나 눈에 띄는 일은 리스본 엑스포의 재정운영 방식이다. 리스본 엑스포 개최에 들어간 돈은 모두 18억 달러. 이 가운데 84%를 민간자본 유치로 충당했다. 포르투갈 정부가 7%를 출연했으며 EU로부터



바다에 떠 있는 리스본 엑스포 해양관은 독특한 디자인으로 방문객의 눈길을 사로잡았다. 리스본 엑스포는 시의적절한 주제로 관심을 높이고 도시 재개발의 기회로 활용돼 성공했다는 평가를 받고 있다.

폐유저장소·쓰레기 수거장 등 정비 엑스포 부지 활용 재정 84% 민간 자본 충당... 해양 수족관 '세계박람회'의 꽃

숨 쉬는 연안'을 통해 지구온난화 등 인류 공동의 문제해결 방안을 제시함과 동시에 대회장 주변의 사회간접자본 확충으로 지역균형발전을 도모함으로써 리스본 박람회의 교훈을 원용해야 한다는 지적이다.

리스본 엑스포는 바스코 다 가마의 인도항로 발견을 기념해 열린 박람회답게 바다의 '활용'과 미래 '유산'으로서 가치 보전에 초점을 맞췄다. 리스본 엑스포는 박람회 전시를 통해 인류 공영을 위한 해양 자원의 적절한 개발과 인류의 미래를 지탱해 줄 '보고'인 바다를 어떻게 지킬 것인지에 대해 논의함으로써 주제에 충실했다는 평가를 받았다.

특히 여수 엑스포 개최를 지역간 격차 해소의 전환점으로 삼고 있는 우리로서는 포르투갈이 세계박람회를 기회로 나후지역 발전을 이끌었다는 점을 주목해야 한다. 포르투갈이 엑스포를 유치하기 전까지 리스본 남부의 엑스포 부지는 정유처리 시설의 폐유저장소, 쓰레기 수거장, 도살장 등 혐오시설 밀집지역이었다. 당연히 다른 지역에 비해 거주 기피지역이었고, 주민들로 빈민층이 대부분이어서 리스본의

9%의 지원금을 받았다. 포르투갈은 입장료 수입, 상가 임대료, 부동산 매각 등으로 오는 2009년까지 엑스포 투자금의 85%를 회수한다는 계획이다. 나머지 부족한 15%는 포르투갈 정부가 보전할 방침이다.

또한, 사후시설 활용 계획도 알차다. 포르투갈은 엑스포 개최 후 관련 특별법을 만들어 민간회사에 행사 단지 개발판매권을 전부 위임했다. 2만 5천여 명이 거주할 수 있는 엑스포 신도시 조성계획도 추진하고 있다.

이와 함께 대부분의 엑스포 단지 시설과 도시는 분양해 필요한 재원 마련에 충당하고 정부기관도 이전시켜 엑스포를 리스본 재설계의 바탕으로 삼고 있다. 이는 포르투갈 정부가 리스본 엑스포에 대한 높은 관심과 함께 실질적인 지원을 아끼지 않았다는 반증이다.

시의적절한 주제 선택으로 국제적인 관심을 모으고, 엑스포를 통해 리스본의 재개발에 성공한 포르투갈의 도전과 성공은 2012 여수 엑스포가 주목해야 할 사례다.

박치경기자 unipark@kwangju.co.kr

1998년 리스본 엑스포

리스본 엑스포는 1998년 포르투갈 스코 다 가마의 인도항로 발견 500주년을 기념해서 열렸다. '바다-미래의 유산'(The Oceans-A Heritage for the future)을 주제로 1998년 5월 22일부터 9월 30일까지 리스본 테우 강변의 60ha(60,000,000㎡·18만 평) 박람회장에서 개최됐다. 146개 국가와 14개 국제기구가 참가했

'바다-미래의 유산' 주제 146개국 1,000만명 관람

으며 총 관람객은 1천만 여명으로 집계됐다. 1990년대 지구의 최대 관심사는 바다를 어떻게 지키며 과학적, 미래 유산으로 무엇을 남겨야 할 지에 대한 논의였다.

이를 위해 리스본 엑스포는 주제 아래 ▲대양의 자원을 위한 바다에 대한 지식 ▲대양과 레저 ▲대양과 지구와의 균형 ▲예술적 영감의 원천으로서의 대양 등 4개의 하위 제목을 설정해 박람회에 반영했다.

특히 리스본 엑스포 해양수족관은 세계에서 가장 큰 것으로 '세계박람회'의 꽃으로 부를 수 있을 만큼 잘 만들어졌다. 이 수족관은 동인도, 태평양, 남극, 대서양의 물고기를 가져와 전시해 행사 후에도 세계적인 관광자원으로 활용되고 있다.

<p>대인동삼일부동산 ☎(대)223-1140, 5210 헬 011-602-2532 (광주은행 신촌점, 대인동 소방서건너편)</p> <p>좋은 자리에 상가 건물을 싸게 사실분</p> <p>상가 전문소개업체인 저희 부동산으로 오십시오</p> <p>광주시내 전지역 상가중점 포가 잘 형성되어 월세가 다른지역보다 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.</p> <p>사장님께서 중요한 결정을 내리실 때에는 상가전문 소개업체인광주에서 오랜전통 있는 저희 부동산에 꼭 한번 방문 하시면 책임지고 최선을 다하겠습니다.</p>	<p>일가공인중개사 ☎(대)234-8216 헬 011-609-0896 (광주우체국부근)</p> <p>상가건물 매도</p> <ul style="list-style-type: none"> 남동 대부점 대지 231㎡(70평) 5층 20억 충장로 대지 230(70평) 5층 18억 충장로 대지 208(63평) 4층 18억 충장로 대지 165(50평) 4층 23억 황금동 대지 132(40평) 3층 10억 광산동 구사형 대지 537(163평) 4층 15억 북동동 한진(보문)코너 대지 294(89평) 4억 광동구 3면도로 단층 대지 1,190(360) 8억 백산동 다원점 대지 390(118평) 6층 6억5천만 <p>토지매매</p> <ul style="list-style-type: none"> 유림동 4차선점 2,627㎡(804평) 당 180만 유림동 녹지 3,966(1,200평) 2억4천만 백산동 대부점 1,090(330평) 4억4천만 백산동 25㎡ 2,315(700평) 3.3㎡당 250만 도산동 자연부지 16,530(50평) 3.3㎡당 75만 도산동 전철역 앞 부지 6,511(2천평) 20억 인동동 주자지 11,900(3,600평) 3.3㎡당 80만 <p>전원주택</p> <ul style="list-style-type: none"> 청동동 주자지 780㎡(230평) 당 70만 금곡동 주자지 1,490(450평) 1억4천만 유림동 대지 463(140평) 한옥 1억1천만 자신동 녹지 3,640(1,100평) 3억5천만 달양동 향원 소재지 대지 2,300(700평) 2억 회산동 남면 대지 660(200평) 한옥 4천만 <p>입야</p> <ul style="list-style-type: none"> 회산 동곡 관리지역 52,900㎡(1만6천평) 당 8만 회산 동곡 105,700(3만2천평) 3억 회산 동곡 3,200평 3.3㎡당 6만 회산 남면 관리지역 165,000(5만2천평) 5억 회산 한진 218,000(6만6천평) 3.3㎡당 6천원 회산 이왕 53,000(1만6천평) 9천만 <p>기타부동산</p> <ul style="list-style-type: none"> 조대 대부점 대지 780㎡(230평) 8억 금호동 중원대 대부점 330평 3.3㎡당 400만 회산 계곡점 6,600(2천평) 8천만 보성읍 자연부지 30,000(9천평) 1억3천만 	<p>상무랜드공인중개사 ☎(대)383-5221 헬 011-609-5221 (구상무대 정문)</p> <p>▶ 빌딩</p> <ul style="list-style-type: none"> 대지500 건물1,300 한남병원역 앞 차량용 매대가 75억 보성읍 36억 월세3,100만원 (지역내 고상권) 용지2억 매가780억 (토지, 고상권, 고상권) 보성읍36억 월 1,700만원 (신축) 용지8억 매가 34억 부곡동20억 월세4,000만원 용지18억 매가 185억 보성읍36억 월세2,000만원 용지7억 매가 27억 <p>▶ 땅</p> <p>(상무지구)</p> <ul style="list-style-type: none"> 2,800㎡(850평) 3.3㎡당 1,200만원 727㎡(220평) 3.3㎡당 1,200만원(유류장) 450㎡(136평) 3.3㎡당 850만원(유류장) 330㎡(100평) 3.3㎡당 800만원(상업용지구) 3,559㎡(1,067) 3.3㎡당 900만원 (7만2천) (상무동) 800세대 아파트입구 7877㎡(266평) 3.3㎡당 350만원(수목정원) (동성) 2면도로 73,000㎡(2만2천평) 농장 3.3㎡당 11만 원(농촌) (상무동) 대지 512㎡(155평) 20M 도로점 3.3㎡당 265만원 (중동동) 3,760㎡(1,140평) 평양402㎡ <p>▶ 병원·호텔매매·사우나</p> <ul style="list-style-type: none"> 4,300㎡(1,300평) 3.3㎡당 350만원 (동원동) 300㎡(900평) 근린시설(병원, 호텔, 목욕탕) 1,652㎡(500평) 당 700만원 (6만2천) 1,200㎡(360평) 3.3㎡당 350만원 (병원, 호텔, 목욕탕) (금호지구) 대지528㎡(160평) 3.3㎡당 470만원 (주공아파트정문 앞)(상무지구) <p>▶ 모텔·호텔매매·사우나</p> <ul style="list-style-type: none"> 객실35개 용지20억 매가28억 객실33개 용지19억 매가12억 대지500/건물1,900 사우나 매가18억 <p>★24시간 전화 물권 접수합니다★</p>	<p>대지공인중개사 (공정 책임중개) ☎ 010-8572-8985</p> <p>『담양군 대덕면 입야』 18032㎡ 매 3.3㎡당 4만3천원 관리지역 2차선도로 150m 집(공장, 물류창고, 사육복합시설적합)</p> <p>『담양군 황평면 입야』 36023㎡ 매 3.3㎡당 2만6천원 2차선도로 85m 집</p> <p>『혹성동 자연부지 집중지』 9300㎡ 매 3.3㎡당 180만원 (물류창고적합)</p> <p>『임동 주자지역 8차선대로면 주공아파트 정문가-편』 대지900㎡ 매 7억5천만원 (전사판매장, 물류창고, 사육 적합)</p> <p>『충흥동 35m대로면』 대지920㎡ 한정식당2층 건물있음 매 9억5천만원 (고급식당, 사육, 물류창고, 전사판매장, 커넬적합)</p> <p>『신안동 상업지』 대지339㎡ 조판식 건물있음 매 2억5천만원 부동산 중개업 등록자 1명 구함</p>	<p>A+ 에이플러스공인중개사 시장흐름을 예측하는 전문가들의 자선컨설팅평가 광주·전남권 토지·건물 구함 Tel: 062)973-9174, 016-757-8800</p> <p>수완택지지구 200평 청단지구 500평 200평 전용 28억 (보4억 월2000만원) 광복 연습장 (광주) 주유소 부지 공장부지 (담양 2천 ~ 8천평)</p> <p>분양 · 임대</p> <p>첨단중앙메디칼센터 (2008년 2월 준공)</p> <table border="1"> <tr><td>53평</td><td>편의시설</td></tr> <tr><td>1층 58평</td><td></td></tr> <tr><td>40평</td><td></td></tr> </table> <p>2~6층 각 166평 병의원</p> <p>7층 70평 모든업종가능</p> <p>건물 28억</p> <p>● 광주·장성권 토지 건물 ● 투자유망물건 다량 보유(0천만원~000억원) 062)973-9177, 010-3625-1362 첨단지구 국민은행 주차장으로 오십시오</p>	53평	편의시설	1층 58평		40평		<p>한일지도판매(주) ☎(대)529-1409 상금 010-2466-1409 (전)527-6310, 011-9433-6310 (광주시 동구 자산동 373-8 원원정문앞)</p> <p>2008최신 합본(광주·나주·해운·정읍·담양·함평) 지번도 책 판매중</p> <p>안녕하십니까? 한일지도(주) 20주년을 맞이하여 합본책을 제작하여 판매하게 되었습니다.</p> <p>이번에 제작한 합본책은?</p> <ol style="list-style-type: none"> 광주 광역시 전지역 재개발·도시계획·용도지역·하남4공단 경계수목 최신지적, 신규APT 수록 나주 나주시 전지역, 도시계획, 용도지역, 그린벨트 1·2차 해제수목, 나주송림동 스포츠타운 수목, 송림택지개발지구 기지부수목 해운 나주 춘곡리 남양읍수목, 향기1000호·북촌매가 50만원 혁신도시 최첨단 수목, 혁신도시로 연결된 도시계획 수목 정읍 최상권 전지역, 도시계획, 용도지역, 그린벨트 1차수목 최신지적 수록 정읍 정읍권 전지역, 도시계획, 용도지역, 그린벨트 1차, 2차 해제수목, 최상권 전지역, 배치도 수록 함평 담양군 전지역, 도시계획, 용도지역, 그린벨트 1차, 2차 해제수목, 최상권 전지역 수록 <p>※현재 시중에 판매되고 있는 정읍·담양·해운·나주권은 그린벨트 해제권 책이 없습니다. 이외 더 많은 부분들이 있으나 사전으로는 다 알릴수가 없어 궁금하신 부분이 더 있으신 분은 전화로 문의 바랍니다.</p> <p>※민간에서 합본책만 전할 때와 달리 신문에 한하여 힘을 더해주기 위해 50% 세금을 단합하였으니 좋은 기회를 이용하세요.</p> <p>【영업사원 0명 모집】</p>
53평	편의시설										
1층 58평											
40평											