

테마칼럼

남문외 개관전

도시와 삶

행복마을

일터와 생활

신개발과 재개발의 '황금분할'이 필요하다



노경수

광주시의 주택공급정책은 인구, 가구, 주택의 수요와 공급, 금리 등에 대한 장기적인 전망을 토대로 신개발에서 재개발 쪽으로, 그 비중을 단계별로 증대시키는 것이 바람직하다.

불과 지난 30년 전만 해도 광주에는 주택이 절대적으로 부족했다. 대부분은 도시주변에 화장실이나 부엌이 갖춰지지 않은 단독주택의 '상하방', '문칸방' 등에서 여러 가구가 함께 살았다. 그러다가 1970년대 중반부터 아파트가 지어졌지만 보수적인 인식으로 인해 상당 기간 아파트는 중산층에게 주목받지 못했다. 그러나 1980년대 중·후반에 접어들면서 아파트 청약 경쟁률이 100대 1을 넘어설 정도로 인기를 끌었고, 그에 따라 주거환경도 점차 나아졌다.

요즘을 재산 증식의 주요 수단이었던 아파트가 천덕꾸러기가 돼버렸다. 광주시를 비롯한 목포, 여수, 순천 등에서는 쇠락해가는 도시를 살리기 위해서 도시 외곽의 신규주택공급을 중단해야 한다는 주장까지 제기되고 있는 실정이다. 지난 2008년 국토해양부의 발표에 따르면 광주 광역시의 주택보급률은 101.5%이며, 전남지역 대부분의 도시들도 100%를 상회하고 있다. 게다가 아파트 미분양물량이 줄어들고 있기는 하지만 아직도 상당량이 남아 있으며, 많은 규모의 미착공 물량도 물밑에서 대기하고 있다고 한다.

그러나 주택보급률 수치만으로 특정지역의 주거서비스 수준을 모두 파악할 수는 없다. 주택보급률은 주택의 절대 부족기에 주택 재고 확대라는 주택정책목표의 달성도를 나타내는 주요 지표로 활용돼 왔으나, 주택 재고의 배분상태(자가보유율)나 거주 상태(주거 수준)를 보여 주지 못하는 한계를 지니고 있다. 소득이 증대함에 따라 주거환경이 좋은 신규주택을 필요로 하는 계층이 존재하기 때문에 단순히 주택보급률이 100%를 넘었다고 해서 주택공급을 제한해야 한다는 주장에는 문제가 있다는 것이다.

전국 어디나 마찬가지로, 광주시는 택지개발, 재개발, 개별 아파트사업 등을 포함한 신개발과 재개발을 통해 주택을 보급할 전망이다. 총공급량은 이들 사업지구에서 공급이 확정된 신규아파트 물량에다가 미분양 아파트 6천400호(2009년 11월 현재)를 합하면 약 5만호 정도가 추정된다. 이 중에서 주택재개발을 비롯한 도시정비사업의 공급비중이 약 40% 정도를 점하고 있다. 통계청의 자료에 의한 광주시의 가구수 증가분과 연령권별 실질 주택 수를 고려해볼 때, 신규주택 5만 호는 2015년 정도에 이르러면 소진될 것으로 전망된다. 이 결과를 토대로 볼 때 단기적으로는 택지개발사업지구나 도시정비사업지구를 신규로 지정할 필요성은 매우 낮다. 그러나 택지개발사업은 5년 이상 장기간에 걸쳐서 이루어지기 때문에 2015년의 수요에 대비한 신규사업지구를 준비해야 할 것이다.

양적으로는 어느 정도 부족문제가 해소됐기 때문에 기존 토지의 효율을 높이기 위해 도시재개발사업지구를 확대 지정하는 주택공급정책을 펼쳐야 한다는 주장도 있다. 그러나 문제는 도시정비사업계획은 초고층 아파트계획으로 공급되는 물량이 2만 호로 이미 전체공급의 40%를 차지하고 있다는 점이다. 정비사업은 금리, 조합의 요구조건, 분양성 등에 근거해서 철저히 사업성 위주로 추진되기 때문에 필요한 시기에 원활히 공급된다는 보장이 없다. 만약 이 부분에서 주택공급에 차질이 발생한다면 향후 5년 이후에는 주택 부족현상이 재현될 수도 있다.

또 주거이동은 도시 외곽의 신규주택 수요를 창출한다. 주거이동의 주요 요인으로는 소득증대, 가족구성단계, 자녀교육 등을 지적할 수 있

다. 소득이 증대함에 따라 넓고 쾌적한 주거환경을 요구하며, 자녀의 유무에 따른 가족 수는 주거의 규모를 결정하는 중요한 변수가 된다. 소득이 높거나 가족구성원이 증가한 가구가 동네에서 새 집으로 이사 가면, 빈집이 발생하고, 이 집을 소득이 낮은 가구가 점유할 수 있게 된다. 자동차 중고시장에서도 같이, 가구들이 소득계층을 따라 상향으로 한 집에서 다른 집으로 연속적으로 옮겨가는 현상을 주택시장에서는 여과과정(filter-down)이라고 한다. 고가주택은 저가주택에 비해 하향으로 이사 횟수를 많이 발생시키기 때문에 보다 많은 가구의 주거수준을 향상시킬 수 있다. 바로 이러한 논의가 중산층 주택 증식의 신개발 정책의 근거가 되고 있는 것이다.

주택정책은 시민의 생존권에 해당할 정도로 중요하다. 미분양과 도심 공동화라는 눈앞의 현상만을 가지고 시민의 주거생활에 영향을 미치는 주택정책을 재개발에 치중하는 우를 범하지 말아야 한다. 물론 재개발이 활성화되기 위해서는 물리적 환경개선이나 사업성 위주에서 탈피해 공공의 적극적인 개입이 절실히 필요하다. 광주시의 주택공급정책은 인구, 가구, 주택의 수요와 공급, 금리 등에 대한 장기적인 전망을 토대로 신개발에서 재개발 쪽으로, 그 비중을 단계별로 증대시키는 것이 바람직하다. 현재 수립 중에 있는 광주시의 주택종합계획과 도시정비기본계획에서 향후 주택정책에 대한 모범적인 대안이 나오기를 기대해 본다.

(광주대 도시계획·부동산학과)

\* 본란의 내용은 본지 편집방향과 일치하지 않을 수도 있습니다.

시설

민주계과 갈등 접고 '지역 살림꾼' 공천해야

6·2 지방선거를 앞두고 광주·전남지역에서 민주당 내 계파 간 갈등이 수면 위로 부상하고 있다. 공천 경쟁이 본격화되면서 열린 우리계와 민주계간 대립이 심화되면서 지역민들의 우려가 높아지고 있다. 광역단체장의 경우 대선 후 보강 대리전 형태의 공천 경쟁이 전개되고 있다. 민주당 창당 당시의 통합정신은 찾아보기 힘들고 정책 대결 대신 상대편에 대한 흠집내기과 같은 파열행위로 치달고 있는 것이다.

일부 지역의 경우 계파가 다르다는 이유로 지지도가 높은 기초단체장에 대한 현역 국회의원들의 견제가 노골화되고 있다. 각종 여론조사에서 압도적으로 1위를 달리고 있는 기초단체장들을 다양한 방법으로 압박하면서 불협화음이 고조되고 있다. 특정인을 배제하기 위해 공천방식이 악용되고 있다는 불만까지 터져나오고 있다.

광주·전남은 민주당의 정치적 텃밭이다. 민주당 후보 경선 결과가 선거에

미치는 영향은 지대하다. 민주당이 공천을 잘하느냐, 잘못 하느냐에 따라 지역의 미래가 좌우될 정도다.

그러나 민주당 공천 과정이 공정하게 진행되지 않는다면 지역 내 민주당 영향력이 흔들릴 수밖에 없다. 계파 간 나눠먹기나 줄서기 등 당리당략에 따라 민주당 공천이 이뤄진다면 텃밭을 잃을 수도 있다는 위기감을 가져야 한다. '정치꾼'이 아니라 유능한 '지역 살림꾼'을 뽑아야 풀뿌리 민주주의가 확고히 자리잡을 수 있다. 특히 이번에는 단체장 뿐만 아니라 교육감과 교육의원도 선출하게 된다. 6·2 지방선거 결과에 따라 향후 4년 간 지역 발전은 물론 청소년 세대의 교육에도 결정적 역할을 하게 된다는 의미다.

각종 비리에 연루돼 단체장이 낙마했던 과거의 잘못을 되풀이해서는 안된다. 시대의 변화를 수용하고 지역민심을 반영하는 민주당의 공천개혁을 기대한다.

'3不 정책' 폐지 선부른 추진 안 된다

본고사, 고교 등급제, 기어입학제를 금지하는 대입제도의 근간인 '3불(不) 정책'이 다시 논란이다. 정운찬 국무총리가 최근 3불 정책의 폐지를 시사하는 발언을 계속하고 있기 때문이다. 정 총리는 3일 "수준 높은 학생을 뽑으려면 대학의 자율에 맡기는 것이 가장 좋다"고 밝혔다. 지난달 28일에도 "이제는 대학에 자유를 줘야 한다"며 3불에 대해 잘 연구해 보겠다고 말했다. 이 같은 발언은 3불 정책을 수정하겠다는 의도로 해석된다.

우리는 정 총리의 3불 정책 폐지 시사가 매우 부적절하다고 지적하지 않을 수 없다. 우선 고교 등급제와 본고사 부활은 사교육을 더욱 부추겨 공교육의

수 있는 길을 터줘 계층 간 갈등만 깊게 할 수 있다. 무엇보다 사교육이 공교육을 압도하는 상황에서 3불 정책의 폐지는 고교 교육현장에 일대 혼란을 불러일으킬 공산이 크다. 특히 교육여건이 대도시에 비해 현저히 뒤진 농어촌 교육은 황폐해질 수밖에 없다.

교육기회 균등 제공이라는 원칙과 대학의 경쟁력 확보는 늘 상충한다. 하지만, 지금은 전자가 우선이라는 게 국민적 공감대다. 대학 입시가 평생을 좌우한다고 할 정도로 학벌 만능주의가 심각한 우리 현실을 고려할 때도 3불 정책의 선부른 폐지는 안 된다.

정 총리 태도 역시 마뜩찮다. 교과부가 3불 정책 폐지를 현재 검토하지 않고 있다고 총리와는 다른 입장을 보였기 때문이다. 국가적 대사(大事)를 정부 내 입장차조 조율하지 않은 채 일방적으로 내뱉어 혼란만 일으킨 정 총리의 태도는 비판받아 마땅하다.

無等鼓

파란 드레스를 입은 김연아의 프리스케이팅 연기는 말로는 설명할 수 없는 황홀함이었다. 일주일이 지난 지금도 그 벅찬 감동이 가시지 않는다. 그 파란색의 강렬함과 함께...

'청사진' '블루오션' '블루투스' 등 파란색은 이상향과 희망, 밝은 미래를 담고 있다. 베르베르 베르나르의 책 '빠헤웅'의 우주선은 파란색 나비 형상이다. 더 이상 미래가 없는 지구를 떠나 새로운 개척지를 찾는 파란 나비는 곧 '희망'이다. 영화 '아바타'의 판도라 행성 원주민들의 색도 파란색이다. '아바타 블루'에 담긴 의미도 희망과 자유다. 파란색은 고대 로마 시대에만 해도 야만의 색이었다. 그랬던 파란색은 죽은 예수 머지않아 '블루의 전성시대'가 열릴 것으로 보인다. 그 중심에 '연아 블루'가 있다. 대한민국을 감동으로 이끌며 올림픽의 전설이 된 김연아로부터 촉발된 열정이 예고되고 있다. 그녀로 인해 행복한 시간이 이제 희망의 에너지로 변환되어야 할 시점이다.

정을 해석하고 진실한 감정을 투사하는 매개체다. 1911년 프란츠 마르크, 바실리 칸딘스키 등은 파란색을 좋아해 '청기사'라는 화가 모임을 결성한다. 칸딘스키는 "파란은 깊어질수록 우리를 무한한 것으로 이끌며, 순수 그리고 궁극적으로 초감각적인 것에 대한 그리움을 일깨운다"고 말했다.

세계적인 컬러 연구소 '팬톤'사는 올해의 색으로 '터키색 블루'를 선정했다. 팬톤 측은 "시원한 하늘과 푸른 바다를 떠오르게 하는 '터키색 블루'를 선택한 것은 지난해 경제 위기 등으로 고통받았던 이들에게 치유와 희망을 주고자 하는 의미가 담긴 것"이라고 설명했다.



현대 화가들에게 파란색은 억눌린 감정을 해체하고 진실한 감정을 투사하는 매개체다. 1911년 프란츠 마르크, 바실리 칸딘스키 등은 파란색을 좋아해 '청기사'라는 화가 모임을 결성한다. 칸딘스키는 "파란은 깊어질수록 우리를 무한한 것으로 이끌며, 순수 그리고 궁극적으로 초감각적인 것에 대한 그리움을 일깨운다"고 말했다.

주요 칼럼



박병주

최근 우리 사회에는 두 가지 극단적인 소식이 기쁨과 안타까움이 있었다. 그 하나는 2010 밴쿠버동계올림픽의 승전보야 다른 하나는 유명 인사들의 잇따른 자살소식이다. 지난 17일 올림픽 기간 동안 대한민국은 때론 흥분하고 때론 아쉬워하기도 하며 대회 내내 즐겁고 행복하였다. 국민들은 기대하지도 않았던 스피드스케이팅 선수들의 연속 금메달에 함께 기뻐하며, 피겨여왕 김연아의 금메달 눈

지난달 20일 모 대학병원 교수가 병원 옥상에서 숨진 채 발견됐으며, 24일에는 초전도 분야에서 최고 전문가로 알려진 물리학교수가 자살하였다. 25일 새벽에는 경남 김해의 모 치과 병원장이 운영난을 호소하며 스스로 목숨을 끊었다. 26일에는 삼성전자 반도체 부문 이모 부사장이 과중한 업무 부담감을 호소하며 아파트 옥상에서 투신하였다. 이들은 세속적인 기준으로는 부나 돈이 모두가 부러워할 만큼 성공한 사람

한국사회의 명과 암

물에 함께 울었다. 우리나라는 밴쿠버에서 금메달 6개, 은메달 6개, 동메달 2개를 따 역대 동계올림픽 사상 최다 메달을 획득했으며 최고의 성적(종합 5위)을 기록하였다. 이러한 성적 때문에만 기뻐한 것은 결코 아니다. 어린 선수들이 보여준 스포츠 정신과 아름다운 매너이다. 25일 캐나다 밴쿠버 피시픽 콜리시움에서 벌어진 여자 쇼트트랙 3000m 계주에서 1위로 결승선을 통과했으나 실격 판정으로 금메달은 물론 은, 동메달도 따지 못했다. 고의로 중국 선수를 밀었다는 실격 판정은 중국 선수들까지도 어리둥절한 애매모호한 것이었다. 그러나 거기에 실망하지 않고 다시 일어나 도전하는 한국 선수들에서 내일의 희망을 본다. 그런데 최근 우리나라에서는 물론이고 세계적으로도 최고 권위를 자랑한다는 각 분야의 전문가들이 잇따라 스스로 목숨을 끊어 우리를 안타깝게 했다.

경제적으로도 부족함이 없었을 것이며 사회적으로도 모두 존경받을 만한 위치에 있었다. 겉으로 바싹 남부러울 게 없는 그들이 왜 자살이라는 극단적인 선택을 하는 것일까? 스스로 이룩한 성과와 지위에도 또 다른 불안과 좌절을 극복하지 못한 채 목숨을 버리는 행태야말로 우리 사회에 아픔의 표현이다. 최근 개그 프로그램에 나오는 "1등만 기억하는 더러운 세상"이라는 대사가 유행한다. 이 대사가 유행하는 것은 실재로 우리 사회가 1등만 기억하기 때문일 것이다. 그러나 이 세상은 1등만 사는 것이 아니고 끝까지 살고, 행복하게 살 권리가 있다. 우리 모두 밝은 부분은 보고, 어두운 부분은 눈감아 버리자. 젊은 대한민국의 선수들이 보여준 밴쿠버동계올림픽에서의 믿음과 희망. 그런 면에서 세상은 참 살맛나는 곳이 아닌가. (광주열린교회 목사)

기고



문근주

지난 한 달간 우리 국민의 눈과 귀를 잡아 두었던 동계올림픽이 막을 내렸다. 국민 모두가 김연아 선수를 비롯한 선수단의 선전에 박수를 보냈다. 우리 시민들도 마치 광주에서 열리는 경기인 것처럼 실시간 웃고 즐기며 행복을 만끽했다. 2015년이면 광주에서도 세계 3대 국제스포츠제전인 하계유니버시아드대회가 열린다. 세계 170여 개 국에서 2만15천여 명의 선수들과 임원, 수천 명의 취재진 그리고 수만 명의

한다. 광주시의 자매도시인 미국 샌안토니오시 학생을 초청하여 우리 지역 초·중등학생과 교류를 통해 자연스럽게 영어를 익히게 하는 프로그램이다. 이 또한 광주의 초·중등 학생들뿐 아니라 미국 현지에서도 관심이 크고 반응이 매우 좋다. 공직자들도 외국어 공부에 앞장서고 나섰다. 선수단을 직접 안내하고, 행사를 지원할 실무자를 양성하기 위해 '2015 U-language 학습 동아리' 프로그램

밴쿠버의 영광 2015 하계U대회로

관광객이 찾게 된다. 경기가 열리는 대회기간 동안 전 세계의 눈과 귀가 광주에 쏠릴 것이다. 세계 각국이 광주를 소개할 것이며 선수들의 탐과 열정에 감동하며 환호할 것이다. 5년 뒤의 일이다. 준비 기간은 충분하다. 그렇다고 여유를 부릴 틈도 없다. 영어가 아닌 나라이기 때문에 더욱 그렇다. 광주시는 연초부터 대회 준비에 박차를 가하고 있다. 조직위원회와 사무처를 발족한 데 이어 최근에는 시민 15만여 명이 참여하는 범시민지원단이 뜻을 올렸다. 이들은 질서와 친절, 청결 운동은 물론 대회 볼 조성 등 자원봉사 활동에 나서게 될 것이다. 가장 우려되는 분야가 통역 서비스다. 영어 통역 봉사자 양성을 위해 청소년과 시민을 대상으로 '유니버시아드 영어스쿨'을 운영할 계획이다. 지난해 말 시범 운영한 결과 시민들의 관심은 가히 폭발적이었다. 이달부터는 본격적인 영어스쿨이 시작된다. 목표는 2015년까지 2만15천여 명의 외국어 가능 자원을 확보하는 것이다. 다양스럽게도 신청자들이 쇄도하여 벌써부터 순서를 정하고 대기자를 어떻게 선별할 것인가를 두고 행복한 고민을 하고 있다. '원어민초청 영어체험 캠프'도 시행

램을 운영한다. 매년 10개팀 50여 명 정도를 교육시킬 예정이었으나 목표보다 두 배나 많은 21개팀 105명이 지원함으로써 추가로 예산을 확보해야 하는 실정이다. 지난해 4월에 개국한 영어방송국을 통해 영어교육에도 나서고 있다. 시민과 학생들이 참여하는 횡수를 늘리고, 개최도시 소식을 전하는 코너도 늘려나갈 계획이다. 무엇보다 광주 거주 외국인들이 자발적으로 참여할 수 있도록 봉사자로 양성해 나갈 계획이다. 이 같은 다양한 사업들은 하계유니버시아드 대회 준비를 계기로 추진하고 있는 작은 변화라고 볼 수도 있을 것이다. 이러한 유니버시아드 세대들이 앞으로 정치·경제·문화 등 사회 각 분야에 서 '국제도시 1등 광주'의 자부심을 가지고 광주뿐만 아니라 우리나라를 견인할 자원으로 성장해 나갈 것이다. 국제도시 광주의 밝은 미래를 위해 2015하계U대회 준비에 시민 모두가 힘을 모아야 한다. (광주시 정책기획관)

아기젓병, 작은 흠집에도 환경호르몬 나와

아기 젓병에 작은 흠집이라도 생기면 유해물질이 나올 수 있다고 한다. 젓병은 대체로 플라스틱의 일종인 폴리카보네이트 재질을 쓰는데 가정에서는 살균을 위해 거의 매일 몇 번씩 젓병을 삶고 소독하는 과정에서 약간의 흠집이 생긴다. 젓병에 흠집이 생기면 내분비계 장애를 일으킬 수 있는 비스페놀A라는 물질이 새어나올 수 있다고 한다. 그리고 그 안에서는

또 다른 세균이 번식할 수 있기 때문에 흠집이 난 젓병은 버리고 반드시 새것으로 바꿔 써야 한다. 분유나 짜놓은 모유를 데우기 위해 젓병을 전자레인지에 돌리는 것도 위험하다. 또 뜨거운 물을 바로 젓병에 넣어 분유를 타면 비스페놀 A가 검출될 가능성이 있기 때문에 분유는 반드시 식힌 뒤에 젓병에 담아야 한다. ▲유병숙·광주시 관공서 박호동

독자투고를 기다립니다. 주변의 작은 이야기들, 생활의 경험 등 어떤 내용의 원고나 사진, 만화, 만평도 환영합니다. 채택된 원고는 고료도 지급합니다. 원고를 보내실 때는 이름, 주소, 전화번호를 함께 적어 주십시오.

Table with publication information for Kwangju Ilbo, including address, phone numbers, and subscription rates.