

# “광주 도심 ‘유령마을’ 소규모 재개발하자”

## 산수동 호두메·불로동 15번지 일대 등 주택건설협, 서민 공동주택 개발 주장

#1. 광주시 동구 산수2동 호두메마을. 아파트가 발달 모양으로 둘러싸고 있는 도심 한복판 마을이다. 하지만 마을에 들어서면 폐가들로 인해 대낮에도 으스스하다. 주택 70여 채 중 사람이 살고 있는 집은 고작 10채, 나머지 60여 채는 비어 있다. 10년 전부터 동네 사람들이 하나 둘 떠나면서 호두메는 ‘유령마을’로 변했다.

#2. 광주시 동구 불로동 15번지 일대. 광주의 대표적 변화가인 총창로 인근이다. 하지만 이 곳은 좁디좁은 골목길에 쪽방이 다닥다닥 붙어있고, 집에 화장실이 없는 주민들이 함께 쓰는 ‘재래식 공동 화장실’이 있는 TV드라마에서나 볼직한 ‘도심 속 달동네’다.

도심 속 유령마을과 달동네를 대규모 재

개발, 재건축이 아닌 소규모 서민 공동주택으로 개발하자는 주장이 제기됐다. 이를 위해서는 지역 내 광범위하게 분포돼 있는 제2종 주거지역의 용적률을 일정부분 상향, 건축비 절감에 따른 사업성을 높이고 분양가 인하를 통해 원주민이 정착할 수 있도록 해야 한다는 것이다.

대한주택건설협회 광주·전남도회가 최근 발간한 ‘도시재생과 서민주택의 안정적 공급 및 지역경제 활성화 방안 연구 보고서’에 따르면, 지난해 기준으로 광주지역에 136곳이 재개발·재건축·주거환경개선사업 구역 등으로 지정돼 있다. 이 중 사업이 완료된 곳은 남구 주거개선환경개선사업 3곳과 동구 재개발 1곳, 북구 재건축 3곳 등 총 7곳으로 5.1%에 불과했다.

이처럼 주거개선사업이 부진한 것은 사업성 위주의 대규모로 추진하다보니 높은 분양가를 감당하지 못한 원주민들이 떠나고, 주민 갈등이 잦기 때문이다. 최근에는 건설경기 침체로 건설사들의 참여가 위축돼 사업 자체가 불투명해지고 있다.

이에 따라 주거지가 방치돼 유령마을로 변하고 우범지역으로 전락하고 있다. 또 수십 년 동안 예정구역으로 지정돼 재산권 침해도 심각한 수준이다.

보고서는 이 같은 문제를 해결하기 위해서는 재개발·재건축 추진이 어려운 곳은 예정구역의 범위를 줄여 소형 공동주택으로 전환해야 한다고 제안했다. 또 달동네 유령마을 등 제2종 일반주거지역도 현실성 있게 소규모 재개발이 필요하다고 주장했다.

그러나 제2종 일반주거지역의 경우 용적률 제약으로 사업성이 결여돼 건설업체들이 사업을 꺼리고 있다며 용적률의 상향조정이 필요하다는 것이 대한주택건설협회 광주·전남도회의 분석이다. 또 용적률을 올리면 분양가도 10%가량 인할 수 있어 원주민

정주가 가능하다고 덧붙였다.

실제 시뮬레이션을 한 결과, 200%인 용적률을 230%로 상향 조정하면 분양면적 3.3㎡당 약 17만~49만원의 분양가 인하효과가 있다고 내다봤다.

주택건설협회 광주전남도회 관계자는 “도심 속 달동네나 유령마을은 문화도시 광주의 수채”라며 “도시 재생과 도심 공동화 해소, 서민주택의 안정적 공급 등을 위해서는 기존의 대규모 재개발·재건축보다는 소규모 재개발이 현실적”이라고 말했다. 이 관계자는 “하지만 현행 조례로는 사업성이 결여돼 용적률을 상향 조정할 필요가 있다”고 덧붙였다.

/박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr

▲제2종 일반주거지역=중층 중심의 주거지역으로 용적률은 200%로 제한돼 있다. 단독주택, 공동주택, 1층 근린생활시설, 종교시설, 교육연구 및 학교 등의 건축이 가능하다.

## 경제 프리즘



이승철

“2040년, 1인당 국민소득 4만불 시대 가 열린다.”

기획재정부는 지난달 이와 같은 GDP 전망치를 내놓았다. 현재 1인당 국민소득이 2만 달러임을 감안하면 밝은 전망으로 보인다. 과연 그럴까? 30년 후 1인당 GDP가 4만 달러가 되려면 연평균 2%대의 성장률을 유지해야 한다는 계산이 나온다. 문제는 세계 평균 GDP 성장률은 4% 대를 유지하고 있다는 점이다.

경제규모로 따져봤을 때 우리나라는 현재 세계 11위까지 올라갔다. 이제는 15위로 떨어진 상황이다. 그런데 연평균 2% 대로 우리 경제가 성장한다면 경제 규모는 30위나 40위대로 떨어질 것이다. 지금으로 보면 세계 37위인 말레이시아, 49위인 필리핀 수준으로 떨어진다는 의미다. 밝은 전망은 커녕 암울한 시나리오가 아닌가? 정부의 전망대로

로서는 보다 다양한 직업, 새로운 산업이 필요한 만큼 기업들이 창의성, 기업가정신을 발휘해야 한다.

둘째, 기존 산업도 고부가가치 산업으로 바뀌어야 한다. 흔히 경제를 살리려면 신성장동력을 마련해야 한다고 이야기하지만 기존 산업을 새롭게 창조하고 고부가가치화하는 것도 중요하다. 예전에는 운송화를 떠올리면 ‘운송화가 다 똑같지’라는 반응이 대부분이었다. 하지만 이제는 달라졌다. 운송화의 종류도 위빙화, 링닝화, 등산화 등 다양해졌다. 물론 축구나 야구나 골프나 각 운동별로도 서로 다른 운동화가 제작된다. 국내 생산액도 지난 2005년 1조6천억원 규모에서 2009년 2조5천억원으로 늘었다. 사양산업으로 낙인찍힌지 오래되었지만 신발산업은 더 이상 사양산업이 아니다. 운동화 사재는 이러한 산업 트렌드를 고부가가치화하는 키워드로 정부도 돌파한 좋은

## 투자자와 일자리 창출, 기업이 활로 열어야

리만 그 어느 때보다 투자 활성화와 일자리 창출이 시급하다.

우리의 지역을 감안할 때 필자가 상상하는 30년 뒤의 우리 경제는 적어도 세계 10위 이내다. 보다 적극적인 투자가 이뤄져야만 최소한 지금과 같은 4%대의 경제성장률을 유지할 수 있을테고 그나마 세계 10위라는 목표가 달성될 것이다. 그렇다면 어떻게 해야 투자나 일자리를 지속적으로 늘릴 수 있을까?

흔히 투자나 일자리를 이야기할 때면 정부의 규제개혁, 노사관계 개선, 조세나 물류비용 같은 투자환경 개선 등 외적 요인이 해법으로 제시되곤 한다. 물론 이러한 환경 개선이 기업의 투자 활성에 중요한 비중을 차지하는 것은 맞다. 하지만 결국 투자나 일자리를 만드는 주체는 기업이다. 기업이 활로를 뚫어야 한다.

먼저 새로운 산업과 직업을 늘려야 한다. 직업의 종류를 세어보면 약 3만개인 미국, 2만5천개인 일본에 비해 우리나라는 1만개 남짓해 많이 부족하다. 그 만큼 외국에는 있는데 우리나라에는 아직 없는 산업이나 직업이 많다는 이야기다. 새로운 산업을 발굴하고 육성하기 위해서는 서비스업을 발전시키는 것도 하나의 방안이 될 것이다. 적어도 선진국으로 넘어가는 문턱에 서있는 한국으

라고 할 수 있다.

마지막으로 공격혁신이 필요하다. 공격혁신을 통해 해외로 나갔던 우리 기업의 유턴을 유도해야 한다. 낮은 인건비를 쫓아 우리 기업·공장들이 중국이나 동남아 등지로 많이 빠져나갔다. 하지만 공격혁신 만으로도 우리나라의 높은 인건비의 문제를 극복할 수 있다. 예컨대 의류산업을 들여다보면 예전에는 옷을 일일이 꿰맸지만 이제는 접착방식의 분당이라는 공정을 통해 일일이 수작업을 하는 수고를 들이지 않고 옷을 만들어 낸다. 이처럼 공격혁신은 인건비의 부담을 덜어주고 해외로 떠나있던 우리 기업들을 불러들이는 촉진제가 될 것이다.

내년은 세계경제가 어려울 것으로 예상되는 만큼 내수에서 활로를 뚫어야 한다. 이를 위해서는 하루라도 빨리 기업들이 신산업 육성, 고부가가치화, 공격혁신에 매진해 내수를 키워야 한다. 30년 후 우리 경제가 말레이시아, 필리핀 수준으로 떨어지는 상황은 우리 국민이라면 어느 누구도 상상하고 싶지 않을 테니까. <전국경제인연합회 전문>

▲한국경제연구원 선임연구위원  
▲미 스탠포드대 후버연구소 객원연구원  
▲국민연금공단, 한국소비자원 이사



한은 지역경제 세미나. 한국은행 광주전남본부(본부장 장태규)는 광주발전연구원과 공동으로 8일 광주시 서구 치평동 한국은행 강당에서 ‘커뮤니티 비즈니스와 사회적기업 육성을 통한 광주·전남지역 문화·관광산업 활성화 방안’을 주제로 ‘2011년도 지역경제 세미나’를 개최했다. <한은 광주전남본부 제공>



대한전문건설협회 전남도회는 8일 나주 중흥골드스파리조트에서 열린 ‘제27회 정기총회’에서 나주·여수 등 전남지역 5개 지자체 장학재단에 1900만원의 장학금을 기탁했다.

## 전문건설협회 전남도회 정기총회 유공자 포상

대한전문건설협회 전남도회(회장 이상현)는 8일 나주 중흥골드스파리조트에서 회원사 대표 등 150여명이 참석한 가운데 ‘제27회 정기총회’를 열었다.

전남도회는 전문건설업계의 권익 신장과 육성 발전에 공헌한 도양기업(주) 기민영 대표 등 유공자들에게 포상했다. 또 2011년도 사업 계획과 세입·세출 예산을 승인·결의했다.

한편, (재)대한전문건설협회 전남도회 장학회는 이날 총회에서 대학생과 중고생 174명에게 장학금 1억4000여만원을 전달했다. 또 전문건설협회 전남도회는 나주시, 여수시, 목포시, 순천시, 광양시 등 전남 5개 지자체 장학재단에 1900만원의 장학금을 기탁했다. /박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr

## 기아차 쏘울 판매·광고 ‘대박’

### 미국서 ‘10만대 클럽’ ... 좋은 광고상도 받아

기아자동차 광주공장에서 생산하는 ‘쏘울’이 올해 미국 시장에서 선풍적인 인기를 끌어 연간 판매 10만대 클럽 가입을 눈앞에 두고 있다. 또 세계적인 광고전문지로부터 극찬을 받는 등 판매와 광고 마케팅에서 ‘대박’을 터뜨렸다.



8월 업계에 따르면 기아차 쏘울은 올해 11월까지 미국 시장에서 작년 동기 대비 52.5% 늘어난 9만2643대가 팔려 연간 판매 10만대 돌파가 확실시되고 있다. 기아차 미국 출시 모델 중에서 연간 판매 10만대를 넘긴 모델은 지금까지 쏘렌토R이 유일했으나 올해는 10만대 이상 판매 모델에 쏘울을 추가하게 됐다.

올해 쏘울의 판매 호조에는 미국 전역에서 선보인 햄스터 광고가 큰 역할을 했다. 쏘울의 미국 햄스터 광고는 현재까지 총 3편이 제작됐으며, 첫 광고부터 주목을 받기 시작했다.

2009년 선보인 쏘울의 첫 햄스터 광고는 동물권보호단체인 ‘동물들을 인도적

으로 대하는 시민모임’(PETA)으로부터 ‘좋은 광고상’(Goody Award)을 수상한 데 이어 2010년 4월 닐슨사가 선정한 자동차 부문 ‘올해의 광고상’을 받았다.

올해 8월 선보인 2012 쏘울 광고는 햄스터들이 셔플댄스를 추는 모습을 담고 있는데 9월 모터트렌드가 발표한 톱10 자동차 광고 차트에서 초회 건수 1위(54만1948회)를 기록했다.

최근에는 세계적인 광고전문지인 애드에이지(Ad Age)가 스페셜 리포트를 통해 “미국에서 가장 인기있는 브랜드”(America’s Hottest Brand) 중 하나로 기아차 쏘울을 선정했다. /연합뉴스

## “기아차 62만대 증산 환영”

광주상공회의소는 8일 기아자동차 광주공장의 62만대 증산 계획을 환영한다고 밝혔다.

광주상의는 “기아차 광주공장의 증산 발표는 좀처럼 새로운 동력을 찾지 못하고 있는 지역경제에 희망과 활력을 갖게 하는 소식”이라며 “수출 증가와 협력업체 매출 증가, 청년실업 해소를 위한 고용창출 효과에도 기여할 것”이라고 말했다.

광주상의는 이어 “기아자동차가 매년 생산량을 늘려 수출증대로 이어나감으로써 지역 경제에도 힘찬 활력소가 되기를 희망한다”고 덧붙였다. /박정욱기자 jwpark@

## 금호타이어 인터넷소통 대상

금호타이어(대표이사 김중호)가 업계 최초로 2년 연속 ‘대한민국 인터넷소통 대상’을 수상했다.

올해로 4회째를 맞는 ‘대한민국 인터넷소통 대상’은 인터넷과 SNS 등을 활용해 소통원활화에 기여한 기업이나 공공기관에게 주는 상으로, 한국인터넷소통협회와 소셜네트워킹마케팅포럼이 주관하고 방송통신위원회와 한국인터넷진흥원 등이 후원하고 있다.

금호타이어는 SNS 서비스를 운영하고 있다. 현재 트위터 팔로워 수는 1만6000명, 가치는 2억여원에 이르는 등 다양한 활동이 높은 점수를 받았다. /박정욱기자 jwpark@

코스피지수	1912.39 (-7.03)
코스닥지수	508.65 (+2.97)
금리 (국고채 3년)	3.35% (+0.02)
원·달러 환율	1131.40원 (+5.30)
※수치는 전일 증가 기준	

## 기준금리 3.25%로 동결

한국은행 금융통화위원회(금통위)가 기준금리를 3.25%로 동결했다. 여섯달째 동결이다.

금통위는 8일 김중수 총재 주재로 정례회의를 열어 기준금리를 현행대로 연 3.25%로 유지하기로 했다. 지난해 7월부터 모두 5차례에 걸쳐 기준금리를 올렸던 금통위는 올해 6월 0.25%포인트 올린 것을 마지막으로 7월부터 여섯달 연속 기준금리를 동결했다. /연합뉴스

**예약접수 중** **2012년 공무원 합격실명회** **개강: 1월 2일**

**이것만 알면 합격한다!** **일시: 12월 27일 오후 2시 30분** **최악의 선택은 없다**

7.종업반 9.종업반 범일서기반 7.검찰직 소방직 농림직 9.이간직 기술직 사법직 명품 경력직

**당일 이벤트** 최근 5년간 기출문제 무료증정  
종합반 교재5권 무료추첨 5명  
영어/한국사 교재 2권 무료추첨 10명

**대한민국 대표 고시학원**  
**한빛고시학원**  
광주 전남대 후문 북구청앞 (062)234-0234