

특별기고

서금석

대한주택관리사협회 광주시회장



정부의 주택 공급 정책에 주택관리 정책은 없다. 주택 정책에 주택을 관리하는 전문가의 목소리는 반영되지 않았다. 집을 지어 공급하는 정책은 중요하다. 주택 공급은 안정적이어야 한다. 그래서 사람들은 주택 시장의 안정을 충분한 공급에서 찾고자 한다. 틀린 말은 아니다. 그렇지만 작각하기도 쉽다. 주택의 공급이 곧 주택 정책이라는 마치 ‘등가교환’ 같은 법칙이 생겨버렸다. 중요한 것은 주택에서 사는 사람들이 오래도록 행복해야 한다. 그러기 위해서는 집을 잘 지어야 한다.

주택법 제1조를 보면 ‘쾌적하고 살기 좋은 주거환경 조성에 필요한 주택의 건설·공급 및 주택시장의 관리 등에 관한 사항을 정함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지함을 목적으로 한다’고 명시하고 있다. 주택법은 주택의 건설·공급 및 주택시장의 관리 등에 관한 사항을 정하는 데는 쾌적하고 살기 좋은 주거 환경 조성에 필요해야 한다.

이들 다시 추려보면 정부의 개입에 의한 주택 공급 정책과 시장 관리 조건은 ‘쾌적하고 살기 좋은 주거 환경 조성’

주택 공급 정책에 주택관리 정책은 없다

이다. 그리고 ‘국민의 주거안정과 주거수준의 향상’에 방점이 찍혀 있다. 정부는 적기에 충분한 주택을 공급해야 할 책임이 있다. 국민의 주거안정과 주거수준의 향상은 주택의 건설·공급 및 주택시장의 관리에 앞서, 쾌적하고 살기 좋은 주거 환경 조성에 있다. 바로 ‘주택관리’를 설명하는 대목이다. ‘집을 짓는다’가 아니라 ‘집을 잘 짓는다’가 돼야 한다. 주택 정책에서 공급과 관리는 불가분의 관계이다.

정부의 주택 공급 정책 밑그림은 ‘공급 확대에 무게를 둔 수요 억제’에 있다. 수요 억제만을 통해서는 청년·신혼·무주택자에게 실질적인 기회를 줄 수 없다는 판단에 따른 것으로 보인다. 지난 9월 8일 발표된 정부의 5년간 수도권 주택 공급 확대 정책의 주요 골자는 이렇다.

첫째 2030년까지 수도권에 연간 27만가구, 총 135만가구를 착공한다. 둘째 LH(한국토지주택공사)가 직접 시행자로 나서는 공공 주도 방식이다. 셋째 노후 공공임대주택 및 유휴 부지를 활용하는 등 도심 재정비 및 민간 참여를 통한 다양한 공급 방식을 택했다. 넷째 수요 억제 및 시장 감독의 강화이다.

주택 공급에 따른 정부 정책 어디에도 ‘주택관리’ 정책은 없다. 여전히 집 짓는 데만 자본과 제도와 정책이 집중됐다. 집을 짓는 데 걸리는 시간보다 사람들이 집에서 살아가는 시간이 훨씬 길다. 주택관리의 시선은 설계부터 아예 끼어줄 수가 없다. 단적으로 설계에서 시공에 이르기까지 관리자와 그곳에서 살아야 할 사람들의 바람이 충분히 반영됐다면 부실시공을 미연에 막아낼 수 있었다.

주택관리제도 목적은 건축물의 장수명화에 있다. 그리고 ‘국민의 주거수준 향상에 이바지함을 목적’으로 지난

2015년 8월 공동주택관리법이 제정됐다. ‘국민의 주거수준 향상’이라는 주택 공급의 목적과 주택관리의 목적은 같다. 건축물의 장수명화와 주거수준의 향상은 ‘집을 잘 짓는다’에서 출발한다. 문제 많은 주택을 잘 관리할 수 없다. 만약 하자로 범벅이 된 주택을 청년·신혼·무주택자에게 공급한다고 한다면, 이는 ‘쾌적하고 살기 좋은 주거환경’을 누려야 할 권리를 빼앗는 것과 같다.

2022년 2월 광주 화정동 아파트 신축 공사 중 아파트 붕괴 사고가 발생했다. 희생자들이 생겼다. 아직 양성되지도 않았는데, 그 위에 다시 콘크리트 타설이 이뤄졌다. 안전 불감증 탓이다. 그렇지만 이와 같은 만연된 작업 행태는 향후 ‘관리’를 무시한 작업이었다. 그곳에서 살아갈 사람들을 전혀 생각하지 않았다. 아파트를 짓는 많은 현장도 이와 크게 다르지는 않을 것 같다. 비록 무너지지 않았다고 할지라도 건축물의 시멘트가 흘러 내려 지어진 아파트는 심각한 하자로 남았을 것이다. 그 피해는 고스란히 살아가는 사람들과 그 주택을 관리하는 사람들이 떠맡는다.

주택 정책의 효능감은 ‘적시성’에서 드러난다. 그래서 눈에 보이는 공급량에 집중해왔다. 그러나 시장 관리를 통한 주거 안정의 과녁은 ‘삶의 행복 지수’에 있어야 한다. 주택이 없는 사람에게 주택을 제공하는 정책이 틀렸다는 얘기가 아니다. 주택법 제1조 쾌적하고 살기 좋은 주거환경 조성과 주거수준의 향상이 ‘집에서 사는 것’과 ‘집에서 잘 사는 것’ 중, 어디에 주목해야 하는지를 알려준다.

정부가 발표한 주택 정책에서 주택 공급만 있고, 주택 관리가 없다. “국민의 주거수준 향상”이라는 공동의 목적을 이뤄낼 수 있을까?

기고

강병국

전 무안군의원



행정은 단순히 공공의 일을 처리하는 기술이 아니다. 그것은 한 지역이 어디로 가야 하는가를 결정하고, 그 길을 어떻게 함께 걸을 것인가를 보여주는 나침반이다. 행정이 흔들리면 공동체의 방향도 흐려진다. 그래서 행정은 숫자나 보고서보다 그 안에 담긴 철학과 의지가 더 중요하다. 속도보다 방향이 앞서야 하고, 실적보다 진심이 우선이어야 한다.

이재명 대통령이 정책을 설계할 때마다 현장의 목소리를 직접 듣고, 충분히 고민한 뒤 결정을 내리는 이유도 바로 그 때문이다.

국민의 삶을 바꾸는 행정은 ‘얼마나 빨리 하느냐’보다 ‘무엇을 위해 하느냐’에서 출발한다는 것을 잘 알고 있기 때문이다.

정책의 속도는 잠시의 성과를 만들 수 있지만, 방향이 잘못되면 결과는 공허해진다. 행정이 사람을 향하지 않으면, 그 어떤 제도와 사업도 결국은 종이 위의 기록으로만 남는다. 이제 전남의 행정도 이러한 철학을 새겨야 할 때다.

지역 발전의 핵심은 ‘더 많이’가 아니라 ‘더 제대로’에 있다. 한정된 예산과 자원을 어디에, 어떤 이유로 쓰느냐가 행정의 품격을 결정한다.

지속 가능한 행정은 방향을 잃지 않는 데서 시작되고, 주민의 신뢰는 그 일관성에서 자란다. 성과를 자랑하기보

성과행정에서 의미행정으로

다 의미를 되돌아보는 행정, 그것이 지금 전남이 나아가야 할 길이다. 매년 쏟아지는 공모사업, 국비 확보 경쟁, 각종 평가 지표와 계획으로 하루가 모자라는 전남의 행정은 늘 바쁘지만 했다.

시·군마다 ‘얼마를 따왔고, 몇 건을 추진했다’는 성과표가 쌓여갔다. 하지만 도민의 삶을 돌아보면, 그 수치만큼 체감되는 변화가 있는가 묻게 된다. 행정은 분주한데, 사람들의 삶은 여전히 제자리인 것이다.

지방행정은 오랫동안 ‘성과 중심’에 갇혀 있었다. 보고서 한 장, 실적표 한 줄을 위해 움직이는 행정은 효율적이지 몰라도, 그 결과가 주민의 삶을 얼마나 바꿨는지는 뒷전이다.

공모사업에 선정됐다는 보도자료는 넘치지만, 정책 사업이 끝난 뒤 ‘이제 우리 지역에 어떤 의미였는가’를 묻는 행정은 드물다. 숫자는 늘어나는데, 행정의 진심은 희미해지는 것이다.

물론 성과는 필요하다.

예산을 확보하고, 지역에 투자를 유치하는 것은 행정의 기본이다. 하지만 그것이 목적이 돼버리면 행정은 사람을 잃는다.

성과행정이 가진 가장 큰 한계는 ‘지속성’이다. 정책의 의미가 주민의 삶에 스며들지 않으면, 사업은 끝나는 순간 잊힌다. 전남 곳곳에 추진된 각종 사업들이 ‘보여주기 행정’으로 끝나지 않으려면 행정이 사람의 마음에 닿는 방식으로 전환되어야 한다.

‘의미행정’은 거창한 말이 아니다. 예산 규모보다 그 사

업이 왜 필요한지를 먼저 묻는 것, 성과지표보다 주민의 불편을 먼저 떠올리는 것, 그게 바로 의미행정의 시작이다.

도비나 국비를 따오기보다, 한 명의 주민이 ‘이 정책 덕분에 조금 편해졌다’고 말할 때 그 행정은 비로소 완성된다. 숫자로 측정할 수 없는 변화, 그것이 행정의 품격이다.

전남의 행정문화는 지금 ‘속도’보다 ‘방향’을 고민해야 한다.

더 많이, 더 빨리 하는 행정보다 제대로, 그리고 의미 있게 하는 행정이 필요하다.

성과 경쟁이 익숙한 공직사회에서 방향을 바꾸는 일은 쉽지 않다. 그러나 이 변화를 두려워 하면 행정은 주민의 신뢰를 잃고 스스로의 존재 이유를 약화시킨다.

그렇기 때문에 이제는 보고서에 남는 숫자보다, 사람의 마음에 남는 행정을 만들어야 한다.

전남의 행정이 진정 변화하려면, ‘무엇을 얼마나 했는가’가 아닌 ‘왜 했는가, 그리고 누가 행복해졌는가’를 묻는 태도가 먼저여야 한다.

숫자는 기록으로 남지만, 의미는 기억으로 남는다. 행정의 본질은 결과가 아니라 사람을 향한 의도와 과정에 있다. 성과행정의 시대를 넘어, 이제 전남은 의미행정의 길로 나아가야 한다.

그 시작은 새로운 제도나 시스템이 아니다. 행정이 주민의 눈높이에서 한 걸음 물러서서, ‘이 사업이 정말 그들에게 필요한가’를 스스로 묻는 순간이다.

속도를 자랑하던 행정이 방향을 고민하기 시작 할 때, 비로소 전남의 미래는 단단해질 것이다.

사설

광주 제조업 불균형 심화, 신산업 전환 절실

광주 제조업 구조의 불균형 심화가 심각한 수준에 이르렀다는 분석결과가 나왔다. 과거 지역 경제를 지탱하는 한 축을 담당했던 전자·가전 등 전통 주력 산업이 장기침체에 빠지면서 또 다른 축인 자동차 산업의 존도가 점점 더 심해지고 있다는 것이다.

광주경영자총협회는 최근 지역 광업·제조업 관련 통계청 최신 데이터 분석을 통해 이같이 진단했다.

이에 따르면 올해 광주 제조업체 수는 5500여개, 종사자 수는 약 13만 명으로 지난해 보다 소폭 증가했지만 실적 성과를 나타내는 부가가치는 약 21조원으로 수년째 20조원 초반대에 머무르며 정체돼 있다.

이는 타 광역시의 제조업 부가가치가 성장세를 이어가고 있는 것과 대비되는 현상으로, 광주 제조업의 성장 동력이 약화되고 있음을 보여 주는 것이다.

문제는 산업구조가 해가 갈수록 한 쪽으로만 편중돼 가고 있다는 데 있다. 실제로 자동차·트레일러 제조업이 광주 전체 제조업 생산액의 약 45%, 부가가치의 약 40% 이상을 차지하며 사실상 지역 제조업 경제를 ‘나홀로’ 견인하고 있다. 이는 광주 산업 구조가 완성차 업체 실적에 따라 전체 경제가 좌우될 정도로 취약하다는 뜻이기도 하다. 다시말해 전기차 전환 지연과 수요 둔화 등 최근 글로벌 자동차 시장 변화에 직접 영향을 받고 있는 것도 이 때문이다.

반면 한때 ‘전자·가전 도시’로 불리던 광주 전자부품·컴퓨터·영상·음향·통신장비 제조업은 사업체 수·고용·생산액이 모두 지속적 감소를 겪고 있다. AI산업 등 신성장 동력 산업으로의 전환이 시급한 과제

전국 최대 ‘전남 스마트팜’ 미래 농업 핵심

전남지역에 전국 최대 규모의 스마트팜 단지가 조성중이라고 한다. 정부가 농산물 수급 불안 해소를 위해 고충, 장성, 신안, 영암, 강진 등 도내 7개 시·군에 총사업비 1451억원을 들여 스마트농업 지원사업을 추진하고 있는 것이다.

이는 한국농어촌공사가 농산물 수급 안정과 노동력 절감, 자원 효율화, 비용 절감, 환경 보호, 식량안보 등을 위해 추진하고 있는 ‘스마트농업 인프라 구축 사업’의 일환이다.

현재 농어촌공사 전남본부는 전국 스마트팜 보급 면적의 32%, 아열대작물 재배면적의 59%를 담당하고 있다.

이들 시·군에서는 지역 여건에 맞는 다양한 형태의 스마트팜이 단계적으로 구축되고 있다고 한다.

먼저 지난해 농업축산식품부 스마트팜 육성지구로 지정된 고흥군은 국비 240억원 등 총 472억원을 투입해 스마트팜 혁신밸리(33ha)·창업단지(20ha)·원예단지(11ha) 등 64ha 부지에 이르는 전국 최대 규모의 스마트 팜단지가 조성되고 있다. 특히 청년 농업인 유입과 전후방 산업 집적화를 위해 교육·실습·농업·농촌과 연계한 산업의 창업인 ‘창농’을 원스톱 시스템으로 구축했다.

나주시는 지난해 6월 33ha부지에 세계 최초로 무인 운영되는 스마트 팜 시설인 ‘첨단 무인자동화 시범단지’ 구축을 완료했다.

지난해 농림부 ‘스마트농업 육성지구 조성사업’에 선정된 장성군은 총 사업비 391억원을 투입해 삼서·삼계면 일원 13.1ha 부지에 공동육묘장, 스마트 산지유통센터, 가공센터 등을 구축하고 있다.

이와 함께 신안·영암 지역 15.4ha부지에는 448억원을 들여 특화형 임대형 스마트팜이 조성중이고 강진·영암 0.7ha부지에는 18억원을 들여 청년농 임대형 스마트팜이 조성되고 있다.

이처럼 지역소멸 위기를 겪고 있는 시·군 곳곳에 스마트팜이 도입됨에 따라 농산물의 생산성·품질 제고는 물론 청년층 유입 등이 기대되고 있다. 여기에 첨단기술과 결합한 미래형 스마트 농업이 축산·수산 분야까지 확대될 경우 지역 경제 활성화와 미래 먹거리 산업까지 선도할 것으로 전망된다.

첨단 농업 인프라와 청년 창업 자원에 앞장 서고 있는 전남 스마트팜 단지가 미래 농업의 핵심거점으로 거듭나길 바란다.

취재수첩

‘더현대 광주’가 보여줄 변화

이 승 흥

경제부 부장



수십 년간 방치돼 있던 옛 전방·일신방직 부지가 오는 20일 ‘더현대 광주’ 착공식과 함께 새로운 도시의 축으로 재탄생한다. 단순히 대형 유통시설 하나가 들어서는 수준이 아니라, 광주가 앞으로 어떤 도시가 되고자 하는지 방향을 드러내는 ‘상징적 사건’이라는 점에서 의미가 크다.

‘더현대 광주’는 단순한 유통시설 건립이 아니다. 연면적 27만㎡가 넘는 초대형 복합문화공간이 조성되는 만큼, 광주시가 오랫동안 목표로 삼아온 ‘도시이음인

구 확대’ 전략의 핵심 인프라로 평가된다. 서울 여의도 ‘더현대 서울’보다도 더 큰 규모의 시설이 들어선다는 사실만으로도 지역의 소비 구조와 관광 패턴에 적지 않은 변화가 예고된다.

이번 프로젝트는 사업 속도가 특히 눈에 띈다. 통상 1년 반 이상 걸리는 인허가 과정이 11개월 만에 마무리됐다.

광주시는 원스톱 행정지원 체계를 가동해 절차를 압축했고, 현대백화점 측도 설계·시공 구조를 신속히 확정했다. 중흥토건·현대건설·우미건설이 시공을 맡으면서, 공사 기간 동안 하루 최대 3000명의 인력이 현장에 투입될 예정이다.

지역경제 파급효과도 적지 않다. 개장 이후 작·간접 고용은 5000명 이상, 연간 경제효과는 1조원대가 예상된다. 그동안 상대적으로 소비 인프라가 부족했던

북구 지역의 상권 구조도 변화가 기대된다. 총정로·상무지구 중심의 소비 축이 북구 일대로 확장되면서 도시 내부의 균형에도 일정한 제조정이 이뤄질 가능성이 크다.

그렇다고 기대감만 있는 것은 아니다. 복합쇼핑몰과 기존 상권의 충돌은 전국 어디에서나 반복돼 온 문제다.

특히 광주시는 소상공인과 상생 발전을 논의하는 소통 채널인 ‘상생발전협의회’를 법적 규정보다 앞당겨 지난해 하반기부터 운영하기로 했으나, 현재까지도 구려지지 않고 있다. 이에 따라 소상공인들의 구체적인 협의 정책과 지원 방안을 하루빨리 마련해야 한다는 목소리가 나온다.

옛 전방·일신방직 부지는 오랫동안 광주의 정체와 속제를 상징해 왔다.

이번 사업의 성패는 착공 자체가 아니라 이후 운영과 상생, 도시계획 연계 등 후속 전략에 달려 있다. 소상공인 맞춤형 상생 방안과 상권 활성화 종합대책을 하루 빨리 마련해, 광주 도시의 새로운 변화가 이어질 길 기대해본다.

회장 양진석	대표이사 발행인	차재진	부사장 편집인	이승배	주필 김상훈	편집국장 최현수
광주광역시 북구 무등로 254						
우편번호 61234						
대표전화 (062) 370-7000						
팩스 (062) 385-5400						
1995년 12월 12일 창간						
2012년 5월 3일 등록번호 광주 가-52(일간)						
본지는 한국신문윤리위원회의 서약서로서 신문윤리강령을 준수합니다						
구독료 월 15,000원 1부 800원						

기사제보·기고 보내실 곳	전화 062-370-7030 팩스 062-385-5400 이메일 gndn2018@naver.com
---------------	---