

구 분	인구총계	남자인구	여자인구	가구(세대)
중마동	23,937(16.6)	16,901	7,036	10,011(22.6)
광영동	8,973(6.2)	7,445	1,528	4,958(11.2)
태인동	10,587(7.3)	1,660	8,927	1,115(2.5)
금호동	19,096(13.2)	10,169	8,927	5,311(12.0)
광양시 총계(A)	144,388(100.0)	77,486	66,902	44,373(100.0)
전라남도 인구(B)	2,024,422	1,007,384	1,017,038	737,207
A/B(%)	7.1	6.9	7.3	6.0

자료 : 전라남도 통계과 내부자료, 2003.

광양시의 인구분포를 지역별로 행정구역별로 살펴보면, 광양읍이 전체의 29.3%인 42,309명이 분포하여 가장 많은 비율을 점하고 있고, 중마동 23,937명(16.6%), 금호동 19,096명(13.2%), 광영동 8,973명(6.2%) 등의 순으로 나타났다. 광양읍·중마동·광영동·금호동 등 4개의 행정구역에 광양시 전체 인구의 약 65.3%가 거주하여 인구분포의 지역적 불균형이 매우 심하다. 특히 봉강면(1.9%), 옥룡면(2.4%), 다압면(1.6%) 등은 인구분포가 매우 희박한 지역이다.

가구수의 분포 또한 인구분포와 유사한 패턴을 나타냈다. 광양읍이 14,069세대로서 가장 많은 비율을 차지하고, 중마동(22.6%), 금호동(12.0%), 광영동(11.2%) 등의 순이다. 특히 면부지역의 가구비율은 전체의 17.8%에 불과한 것으로 밝혀졌다. 2003년말의 인구통계를 기준으로 광양시 인구분포의 특징을 종합하면, 광양시의 인구는 광양읍과 동광양의 중마·광영·금호동에 밀집하여 인구분포의 양극화 현상을 나타내고 있고, 이런 인구분포는 향후 광양시의 대규모 지역개발사업을 고려하면 더욱 심화될 것으로 추정된다.

제2절 주택·건설

1. 주택의 종류

집 즉 주택은 집을 짓는 방식이나 형태에 있어서 민족이나 사회집단마다

차이가 있다는 것을 발견 할 수 있다. 이러한 차이는 자연환경, 생활양식, 가치관, 사회제도나 규범, 생산조건 등의 의해 발생한다.

개항이래 우리 사회는 산업혁명 이후에 형성된 서구의 자본주의권에 타율적으로 편입되었으며, 이에 따라 서구의 근대적 산업사회를 지향하는 급속한 사회변화를 경험하여 왔다. 근대적 산업사회로의 지향은 서구사회를 모델로 하였기에 서구사회의 문물들이 무비판적으로 수용되는 계기를 만들었다. 이 과정에서 전래되어 오던 우리 문화는 ‘낡은 것’, ‘버려야할 것’으로 치부되어, 자연스럽게 우리 문화의 전통적 맥락과 가치를 단절시키게 되었던 것이다.¹⁸⁾

주택은 인간생활을 담는 그릇으로서 인간의 기본적인 욕구중의 하나이다. 그러므로 사회의 발달과 함께 그 생활의 내용도 변화되기 마련이고, 이를 담는 그릇으로서의 주거형태도 그에 따라 분화되며 진화된다고 할 수 있다.

이러한 사회적, 문화적 변화는 주택유형에도 많은 영향을 미쳤다. 한옥이라는 전통의 집과 양옥이라는 서양의 집의 형태가 공존하게 되었다. 더 나아가 연립주택, 다세대 주택, 아파트라는 공동주택으로 변화되었고, 현재는 전통의 한옥의 건축은 거의 사라져가고 있다.

광양시의 주택종류별 현황을 살펴보면 <표 1-60>과 같다. <표 1-60>은 1990년 이후의 광양시의 주택현황을 5년 단위로 파악한 것이다. 1991년에 광양시의 주택은 단독주택이 60%, 아파트 36.3%에 나머지 연립주택, 다세대주택 등이 나머지를 차지하여 광양시의 주택은 단독주택과 아파트가 대부분을 이루고 있다. 1993년에 단독주택의 비율이 50%이하로 나타나 광양시의 주택에서 단독주택의 비율이 절대적인 우위에서 감소하는 경향을 보이고 있다.



사진1-75 : 1950년대 농촌가옥

18) 강영환, 1992, *집의 사회사*, p. 296

연도별	주택수	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용건물내
1991	27,351 (100)	15,312 (60.0)	9,937 (36.3)	1,476 (5.4)	98 (0.4)	528 (1.9)
1996	36,101 (100)	15,390 (42.6)	16,162 (44.8)	3,447 (9.6)	189 (0.5)	913 (2.5)
2001	46,302 (100)	16,705 (36.1)	24,161 (52.1)	3,548 (7.7)	258 (0.6)	1,630 (3.5)

자료 : 광양시 통계연보

5년 후인 1996년에는 단독주택의 비율이 아파트의 비율보다 낮게 나타나 광양시의 주택 비율에서 아파트가 수위를 차지하게 되어 광양시민들이 제일 선호하는 주택이 되었다.

이러한 주택의 변화는 계속되는 현상으로 자리를 잡아 2001년에는 단독주택의 비율이 40%이하로 나타났고, 아파트가 52.1%를 보여 아파트의 우세가 계속되고 있다.

아파트와 같은 공동주택으로 분류되는 연립주택이나 다세대주택은 광양시에서는 비율이 낮게 나타나고 있다. 연립주택의 경우 1991년에 5.4%에서 2001년에는 7.7%로 약간 증가하였고, 다세대주택은 1991년에 0.4%에서 2001년에 0.6%로 거의 증가하지 않았고, 또한 광양시의 주택에서 차지하는 비율은 아주 낮은 비율을 차지하고 있다.

광양시에서 주택은 <표1-60>과 같이 계속해서 증가하는 경향을 보이고 있는데 그 중에서 아파트의 증가가 두드러지고 나머지 주택들은 소규모의 증가를 보이고 있다.

<표1-61>는 광양시의 주택보급률을 보여주고 있다. 주택보급률은 세대수에 대한 주택의 수를 보여주는 것으로 1991년부터 2001년까지 변화를 보여주고 있다. 1991년부터 2001년까지 매 5년마다 약 1만 여 주택이 증가를 하고 있다. 이러한 주택의 증가가 세대수의 증가를 앞질러 1991년 75%이던 주택보급률이 1996년에는 91.9%로 증가했다가 2000년을 기점으로 100%가 넘어서 광양시의 주택에 있어서 양적인 부문에서의 문제는 해결되었다.

연도별	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
세대수(호)	36,464	37,770	37,215	37,719	38,563	39,291	39,967	41,915	42,523	42,670	43,176
주택수(호)	27,351	33,670	32,183	37,135	35,164	36,101	36,479	40,834	42,192	43,492	46,302
주택보급율(%)	75.0	89.1	86.5	98.5	91.2	91.9	91.3	97.4	99.2	101.9	107.2

자료 : 광양시 통계연보

광양시의 주택의 질적인 부분에서는 아직 해결해야할 과제들이 많다. <표1-62>은 광양시의 주택 점유형태를 보여주는 표이다. 주택보급률이 100%가 넘어 양적으로는 주택의 문제가 해결되었지만 질적인 부분에서 보면 자가주택의 비율이 점점 감소하고 있다는 점이다. 1990년에 자가비율이 75.1%였으나 1995년에는 66.6%로, 2000년에는 60.4%로 감소하고 있다. 반면에 전세의 경우는 1990년에 11.8%, 1995년 23.1%. 2000년 27.7%로 계속 증가하고 있어 주택의 질은 계속해서 악화되고 있다고 볼 수 있다.

연도별	합계	자가	전세	보증부월세	무보증부월세	월세(사글세)	무상
1990	24,402 (100%)	18,326 (75.1%)	2,868 (11.8%)	2,218 (9.1%)	-	327 (1.3%)	663 (2.7%)
1995	35,252 (100%)	23,481 (66.6%)	8,151 (23.1%)	1,067 (3.0%)	827 (2.3%)	823 (2.3%)	903 (2.7%)
2000	39,780 (100%)	24,042 (60.4%)	11,037 (27.7%)	1,620 (4.1%)	1,101 (2.8%)	926 (2.3%)	1,054 (2.7%)

자료 : 광양시 통계연보

2. 아파트 건립

한국전쟁이 끝나자 전쟁피해로 인한 가옥의 손실뿐만 아니라, 피난민들의 주택수요로 주택부족은 한층 더 심각하게 되었다. 정부는 경제개발 5개년 사업의 하나로 주택문제를 해결하기 위해 1962년 대한주택공사를 창립하여 주택사업을 펼쳐 나갔다. 택지의 부족과 대량건설에 대응하기 위해서는 주거의 집단화가 필요하였으며, 산업화와 더불어 시멘트, 철근, 유리 등의 근대적 건축재료가 대량으로 생산되고 철근 콘크리트 구조와 같은 기술이 도입됨으로써 주거를 고층화시킬 수 있는 여지를 마련해 주었다. 즉, 작은 땅에 많은 주택을 마련할 수 있는 방편으로 고층화된 집합주거로서 아파트(apartment house)라는 주거형식이 선택되었다고 보여진다. 이후 계



우리나라에서 공동주택이 본격적으로 증가하기 시작한 것은 비교적 최근의 일이나, 이것이 오늘날 대도시에서는 주거 밀집화와 편리한 문화생활을 동시에 실현시킨 이상적이며 중요한 주거방식의 하나가 되어왔다.

속적인 아파트가 지어지면서 시행착오를 거쳐 불합리한 내부공간과 설비를 개선시키는 가운데 도시인들은 점차 아파트의 편리성을 점차 인식하게 되었다. 도시인들은 대부분 사무직이나 상업에 종사하였기 때문에 농촌에서 주로 작업공간으로 사용되었던 자기소유의 마당이 절실하게 요구되지는 않았다. 또한 산업화와 함께 직장을 따라 자주 이동하게 됨으로써 대가족 제도가 해체되고 부부를 중심으로 하는 핵가족 제도가 일반화되어 대가족에서 요구되었던 생활공간의 규모나 분리가 비교적 덜 필요해 진 것도 아파트와 같은 집합주거를 가능하게 만든 원인이었다고 생각된다.

우리나라에서 공동주택이 본격적으로 증가하기 시작한 것은 비교적 최근의 일이나, 이것이 오늘날 대도시에서는 주거 밀집화와 편리한 문화생활을 동시에 실현시킨 이상적이며 중요한 주거방식의 하나가 되어왔다. 1960년대부터 시작된 도시화·산업화 현상으로 도시지역의 주택난이 심화되기 시작하였으며, 특히 토지에 대한 수요도 크게 늘어 토지가격이 상승하면서 토지이용률 제고를 위해 고밀도 주거형식과 대량의 주택공급은 필수적이었다. 이러한 상황변화에 따라 서울 및 지방 대도시에서는 1960년대 후반부터 고밀·대형의 아파트가 본격적으로 보급되었다.

1960년대에 들어서면서 국가의 우선적 투자 대상은 산업 및 경제성장의 기반이 되는 시설이었기 때문에, 주택에 대한 투자는 상대적으로 적은 형편이었다. 당시의 주택정책은 경제개발정책의 한 부분으로 포함되어 있었으나 주택은 주로 영세한 민간건설자본이나 업자들에 의해 생산되었다. 이 무렵 국가와 민간건설자본은 적은 자본으로 대량의 주택건설이 가능하고, 더 많은 이윤 창출을 보장해주는 아파트 건설에 점차 관심을 갖기 시작했다. 1962년 12월 마포아파트단지가 준공되면서 현실화되었다.

1960년대 후반부터는 토지구획정리사업에 의해 대단위 주택단지의 개발이 진행되었으며, 도시 빈민의 거주지에 대한 대규모의 재개발 사업도 시작되었다. 재개발 사업과는 대조적으로 1970년대 초부터 점차 중산층 이상을 대상으로 하는 대규모 아파트 단지가 건설되기 시작하였다. 이후 이러한 경향은 더욱 강화되어 주택건설 유형은 완전히 아파트 중심으로 전환되었다.

산업화와 대도시로의 인구 집중으로 인하여 심각한 주택문제가 대두되어 이를 해소하기 위하여 정부는 주택건설 10개년계획(1972~1981)을 수립하고 250만호 주택건설을 추진하였다. 이 과정에서 공공부문의 주택

건설량이 많아지고, GNP에 대한 주택투자율도 4.5%로 높아졌으나, 실질적인 주택건설은 여전히 민간건설자본이 주도하고 있었다. 그럼에도 불구하고 급속히 늘어나는 이촌향도 인구와 지가상승 등이 주택건설을 저해하는 요소로서 작용하였으며, 그 결과 당시의 무주택 도시민들의 주택에 대한 욕구를 해소하는 데는 역부족이었다. 그래서 오히려 도시의 주택보급률이 하락하는 현상마저 볼 수 있었다.

이러한 문제를 해결하기 위하여 주택건설촉진법(1972년), 특정지구 촉진에 관한 임시조치법(1973년) 및 주택개량 촉진에 관한 임시조치법 등이 제정되었다. 또한 주택을 도시개발과 병행하여 건설하고 집단화 및 고층화를 원칙으로 한다는 방침을 마련하였다. 또 대규모 택지조성사업을 실시하여 집단개발의 근거를 마련하였다.

1,2,3차 경제개발계획 기간 중에 수행된 주택정책이 주택문제를 해결하는데 결정적인 역할을 하지 못하자 정부는 공공부문의 역할을 확대하는 제도적인 방안을 강구하였다. 이제는 경제성장 정책의 일부분으로서의 주택정책이 아니라 소득계층간 격차와 그에 따른 사회불안 문제를 해결하기 위한 방안을 모색하게 된 것이다.

이 기간 중 주택건설 목표는 주택건설의 양산체제 유도, 주택가격의 안정, 공공부문의 서민용 주택건설의 확대 등으로서, 13평 규모의 소규모 주택건설촉진 방안, 서민용 주택을 위한 정부의 금융지원 확대, 주택자금 조성을 위한 공공부문에서의 재정투자 확대와 주택차관도입 방안 등이 제시되었다.

1980년대 주택정책은 이전에 실시되었던 주택정책에도 불구하고 주택문제는 날로 악화되었다. 그 원인은 주택의 절대적 부족, 주택가격의 상승, 1가구 다주택 소유의 증가, 대규모 주택건설에 의한 빈부간 위화감 조성, 임차가구의 불안정성, 주거수준의 불량 등에 있다. 정부는 이러한 문제의 해결은 저소득 무주택자를 위한 저렴한 주택공급의 확대와 주거수준의 향상, 주택가격의 안정에 목표를 두었다. 이러한 목표를 달성하기 위하여 주택건설은 아파트를 비롯한 공동주택을 대량으로 공급함으로써 해결할 수 있다고 생각하여 대규모의 택지개발을 통한 아파트의 공급을 추진하였다.

광양시의 경우는 광양제철이 건설되기 이전에는 도시적 기반이 없었기 때문에 공동주택에 대한 수요가 적어서 아파트 건축이 이루어지지 않았으나, 광양제철이 건설되면서 직원들의 숙소를 마련해야 되는 회사 입장에서

공동주택을 금호동에 건축하게 되면서 아파트 건축의 역사가 시작되었고 이어서 광양제철의 배후지역이 도시적 기능이 확대되고 택지개발이 이루어지면서 아파트를 비롯한 공동주택이 입지하기 시작했다. 광양시의 아파트는 1983년에 건축되기 시작하여 현재까지 368동에 25,435세대수의 아파트가 있다.

광양시의 주택 중에서 아파트가 차지하는 비율은 1991년에 36.3%에서 2001년에는 52.1%로 증가하여 아파트가 광양시의 일반적인 주택양식이 되었다.

광양시의 아파트는 < 표1-63 >에서 나타난 바와 같이 1983년에 2동 60가구를 시작으로 1986년과 1987년에 1천여세대 이상이 건축되었다가 1991년부터 본격적인 아파트가 건축되어 1994년에는 5천세대 이상이 건축되는 등 주택에 있어서 아파트 증가는 계속되었다.

〈표1-63〉		광양시 아파트 건축 현황																	
연도	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001		
동수	2	6	4	26	28	19	-	27	12	16	2	35	42	20	32	31	18		
가구수	60	120	180	1,180	1,040	650	1,207	1,960	1,655	5,251	230	4,969	4,071	2,998	3,497	1,862	2,024		

자료 : 광양시 통계연보



사진1-76 : 광양시 아파트군 (금호동)

< 표1-64 >는 광양시의 아파트의 지역별 현황을 보여주는데 광양읍, 광영동, 금호동, 중동에 주로 입지를 하고 있다.

광양읍의 아파트는 132동 8,595세대로 1984년에 목성리의 목성아파트가 대한주택공사에 의해 13동 520가구가 건축되면서 시작되었다. 1990년을 전후하여 칠성리·인서리·목성리·덕례리·우산리·구산리에, 1990년대 중반에는 덕례리·칠성리에 2000년 이후로는 용강리·덕례리·구산리에 아파트가 건축되었다.

광영동은 금호동에 광양제철이 입주함으로써 주민들의 이주를 위해 개발되어 1983년에 입주가 시작되었다. 광영동의 아파트는 1988년에 동광아파트 16동 930세대가 건축되면서 시작되어 현재 62동 3902세대의 아파트가 있다.

〈표1-64〉		광양시 아파트 현황					
	광양읍	옥곡면	중동	마동	광영동	태인동	금호동
동수	132	2	85	10	62	7	67
세대수	8595	68	9212	570	3902	500	2588

자료 : 허가과 내부자료

금호동은 광양제철소가 건설되면서 직원용 숙소로 포항종합제철(주)가 1983년에 5층에 2개동 60가구의 동백아파트를 건축하면서 시작되었다. 이어서 동백아파트가 전체 14개 동으로 확장되었고, 장미아파트, 사랑아파트, 초원아파트, 송죽아파트가 포항종합제철(주)에 의해 금호동에 건축되어 광양제철소 직원을 위한 아파트를 공급하였다. 현재 67동 2,588세대의 아파트가 있다.

중동과 마동은 택지개발을 통한 광양시의 새로운 중심지로 성장하면서 아파트 공급이 이루어졌다. 중동의 아파트는 1990년에 중동 주공 1차 10동 450세대를 시작으로 95동 9,782세대의 아파트가 건축되었다.

제3절 도로 · 교통 · 운수

1. 1910년 이전의 교통체계

(1) 역참제도(驛站制度)

신라 소지왕(炤知王) 9년(487) 역로제가 실시되었으나 당시 광양의 교통 및 운수에 대해서는 기록을 찾아볼 수 없다.

고려에 들어 역참제도와 조운제도의 정비가 이루어졌다. 우선 육상교통인 참여의 경우를 살펴보면 고려사82 志36 兵2의 참여條에 참여의 계통이 모두 기재되어 있다. 여기서 실린 역로의 간선은 모두 22도이고 참여의 총수는 525개소에 달하였다. 광양은 전라도의 승나주도(昇羅州道)에 속하였다. 승나주도는 승주와 나주를 잇는 간선도로이며 총 30역을 관장하였는데 광양의 익신 · 섬거의 두 역이 여기에 속하였다.