

봉선동은 어떻게 '광주의 대치동'이 되었나



지난달 26일 광주 남구 봉선동 학원가 일대 도로에는 학원 수업을 마친 자녀들을 태우기 위해 기다리고 있는 학부모들의 차량들로 붐비고 있다. 나연호 기자

2000년대 초반 택지조성 본격화 대학병원·법원 종사자 이주 늘어 고소득가정 자녀 교육에 관심 커 학교·학원 몰리며 땅값 큰폭 상승

로인 봉선로를 경계로 도로 남쪽은 '봉남', 북쪽은 '봉북'이라는 신조어도 생겨났다. 봉북은 구도심으로 봉남에 비해 비교적 낙후된 지역이다. 2000년대 이전에 지어진 아파트들이 주로 포진됐다.

광주 대표 사교육 밀집구역인 남구 봉선동. 타 지역에 비해 압도적으로 학원 건물이 많은 이곳은 광주 내에서도 땅 값, 집 값이 비싼 편이다. 봉선동에는 서울 대치동에 버금가는 대학 입시 학원가들이 밀집돼 있고, 고소득자와 고가의 아파트들이 대거 몰려 있다. 봉선동은 '부촌'이라는 명성과 함께 유명 학원들에 이어 최근 고급스런 먹자골목 형성으로 지역 최고의 상권으로 부상했다. 봉선동에 '광주의 강남', '광주의 대치동'이란 수식어가 붙는 이유다.

봉남은 작은 대치동, 광주의 8학군, 사교육의 성지, 전문 직업군(의사·법조인·기업인 등) 밀집 동네로도 유명해졌다. 집값은 물론 전셋값조차 웬만한 중산층이라 할지라도 감당할 수 없어 봉남에 진입하기가 쉽지 않다. 사교육 광풍에 지역이 갈라진 것이다.

40여년 전만해도 농촌에 불과했던 이곳에 변화의 바람이 분건 1980년대부터였다. 당시엔 주택용지 위주 공급으로 아파트보다는 단독주택이 많았다. 아파트는 주로 봉선시장 근처에 있었는데, 건축된 지가 오래됐고, 주택 위주여서 상업지역 또한 거의 없었다.

봉선동에서 공인중개사를 하는 강경만(40)씨는 "초등학교가 한 군데에 모여 있는 곳이 많지 않은데 봉선동에는 불로초, 조봉초, 유안초, 봉선초등학교가 도보 10~16분 거리로 가깝게 위치해 있다"며 "학교보건법 시행령 제3조에 따라 학교에서 직선거리 200m 이내에는 숙박업소, 유흥시설 등이 들어서지 못하기 때문에 각종 학원들이 자리를 잡게된 것"이라고 분석했다.

노후된 환경 탓에 택지조성사업 대상지로 선정됐고, 정주여건 개선 작업이 시작됐다. 2002년 봉선2지구의 개발이 본격화돼 올랐다. 신형 아파트가 들어서면서 주거지역으로 주목을 받기 시작한 것도 이때부터다. 2013년에는 오래 방치된 화니백화점 건물에 남구청이 들어오고, 봉선로를 따라 브랜드 아파트가 하나 둘 조성됐다. 봉선2동으로 치우쳤던 인구도 어느정도 분산됐다.

이어 "특히 초등생·중학생 자녀를 둔 부모님들이 자녀의 학업을 위해 봉선동으로 이사를 온다"며 "요즘에는 학원 버스도 마련이 잘 돼있어 수완지구 등 거리가 먼 지역 학생들도 봉선동으로 학원을 다니는 경우가 많다"고 덧붙였다.

여기에 상권 활성화를 위해 봉선시장을 중심으로 각종 지원대책이 추진됐다. 오래된 단독주택을 허물고 새로 고급주택을 짓거나 상업용도로 개조해서 카페, 레스토랑으로 영업하는 사례가 늘어났다.

공인중개사 김모(68)씨는 "근처에 대학병원이 두곳이나 있어서 의사들이 많이 살고 있다. 자녀를 또한 의사로 키우는 부모들이 많고, 계속 거주하다보니 자연스럽게 부촌이 형성됐다"며 "한전이 나주혁신도시로 오면서 이주한 직원들이 나주에 정착하지 않고 학원이 좋은 봉선동으로 대거 들어왔다. 그 탓에 집값이 천정부지로 뛰었다"고 전했다.

정주여건이 개선되자 인구가 몰렸다. 차로 20분 거리 이내에 전남대병원, 조선대병원 등 대형병원과 법원이 위치해 있어 의사와 전문직 종사자들의 이주가 늘었다.

또 다른 공인중개사 전모(65)씨는 "아무래도 전문직 종사자가 많이 거주하는 지역이라 자녀 학력 향상에 관심이 많은 편"이라며 "학원가 인근에 자녀를 기다리는 학부모들이 이용할 수 있는 음식점, 카페, 은행 등 편의시설도 잘 마련돼 있어 인기가 많은 지역이다"고 설명했다.

전문직 계열의 고소득자가 모이자 시선은 자연스럽게 자녀 교육으로 향했다. 봉선동 일대 곳곳에는 학교도 많이 포진돼 학원도 덩달아 몰렸다. 학교 주변이라 유해업소 영업 등은 규제를 받았다. 거주여건이 향상되고 교육환경도 좋아지면서 땅값이 치솟았다.

봉선동은 학원 등과의 연계상권 활성화로 광주지역 주요 상권 중 공실률이 가장 낮은 것으로 알려졌다. 금남로·충장로, 금호지구, 상무지구, 송정동지구, 양산지구, 용봉동, 월산동지구, 전남대, 첨단1지구 등에 비해 봉선동 공실률은 3~5%대로 최저치를 기록하고 있다.

이 때문에 봉선동을 동서로 가로지르는 도

송민섭·정상아 기자

사교육 시장의 난립



를 설명하는 행사를 개최하는 등 발 빠른 움직이는 모양새다. 그뿐만 아니라, 학원의 홈페이지, SNS, 현수막 등을 통해 의대 정원 증원 관련 정보, 의대입시반 모집 등 홍보하며 사교육으로 유인하는데 총력을 쏟고 있다.

▶ 참고로 광주시교육청은 우수인재를 지역대학에 진학시킬 수 있다며 찬성 입장을 보였고, 전남도는 국립의대 설립까지 추진하겠다고 한뫼 거두고 있다. 이렇듯 마치 정부의 의료개혁이 교육개혁인 것처럼 지자체가 추동하는 이유는 특권 계급을 획득하기 위한 통로를 만들어 입시성공과로 보여주기 위해서다.

결국 대학서열 체제는 그대로 존치하고, 의대 등 또 다른 계급 체제를 강화하는 꼴인데, 이는 오히려 지역균형 발전을 왜곡시킬 가능성이 농후하다.

지역인재전형 등 의대 입시를 염두에 두고 수도권에서 비수도권으로 이사 가는 지방유학 시대가 열릴 것이라는 전망이 나오고 있는데, 실제 광주의 강남(일명 봉남)으로 불리는 대표적인 부촌인 봉선동은 의대 정원 증원 발표와 동시에 정체되고 있던 부동산 시장이 다시 들쭉이고 있는 것으로 알려졌다.

일찌감치 학원가와 부유층이 몰려 있어 주요 학군을 이뤘는데, 조기 전학 등 요인으로 아파트 수요가 급격히 늘어 부동산 가격이 높아지고 있는 것이다. 또한 봉선동 일대 학원 등 사교육 시장은 의대 정원 증원에 따른 변화된 입시 판도

특히 초·중학생을 대상으로 의대입시반을 운영하며 사교육을 조장하고 있을 정돈니, 학부모들의 사교육비 부담은 더욱 늘어나고, 조기 선행학습은 날로 심각해질 수밖에 없다. 결국 지역인재전형이 늘어나도, 최고 수준의 사교육과 부모의 사회·경제적 능력이 뒷받침되지 않으면 의대 진학 확률은 바늘구멍에 가깝다.

한편 2023년 초·중등 진로교육 현황조사 결과에 따르면, '희망직업이 없다'고 응답한 광주지역 고등학생의 비율은 14.7%로, 그 이유로 '내가 무엇을 좋아하는지 아직 잘 몰라서(56.7%)'라는 응답이 가장 많았다. 이는 교육당국이 대학 진학 실적을 높이는데 매몰되고, 다양한 진로를 지원하지 못한 탓이 크다. 지금이라도 교육당국은 의대 정원 증원 정책의 블랙홀에 빠져 학생들의 진로 선택에 혼란을 가중시키거나 입시경쟁을 부추기는 행태를 중단하길 바란다. 의대 진학이 희망고문이 되지 않도록, 한창 도전의식이 많은 초·중학생이 의대입시반이 아닌 꿈을 찾아갈 수 있도록, 우리 교육이 가야 할 길을 성찰하길 바란다.

본핏동물병원이 **광주본동물병원**으로 상호를 바꿉니다

안녕하세요. **광주본핏동물병원**은 아이들을 존중하는 뜻으로 애완의 의미인 **핏**을 삭제하고 **광주본동물병원**으로 새롭게 상호를 변경하게 되었습니다

'착한마음' '착한진료' 반려동물의 근본을 치료하고 반려동물을 본받게 하기 위해 노력하겠습니다

상호만 변경되며 의료진, 전화번호, 위치는 동일합니다



광주본동물병원
KWANGJU BON ANIMAL HOSPITAL

광주광역시 서구 경열로 10 T. 062-447-8575

