

중남미 주요 국가의 도시개발 협력수요와 한국의 진출전략

정연우 수석연구원 ywjeong@lh.or.kr

LH 토지주택연구원

01 약동하는 중남미 세계

중남미 주요 국가의 현황

중남미 대륙은 약 33개 국가로 나뉘어 있으며, 그 가운데 13개 국가는 통계자료를 통해 일반적인 개발 현황을 살펴볼 수 있다(표1). 우선 언어를 보면 중남미 지역에서 유일하게 포르투갈어를 사용하는 브라질을 제외한 대부분의 국가는 에스파냐어를 공용어로 사용하고 있다. 인구는 중남미 대륙 전체 인구의 37%를 차지하는 브라질이 가장 많았고(2013년 현재 약 2억 명), 국토 면적 또한 브라질이 가장 넓은 것으로 나타났다(약 850만km²). 반면 인구밀도는 과테말라가 가장 높았다(132명/km²).

경제 현황을 살펴보면 2013년 현재 브라질의 GDP(21,902억 달러)와 외국인직접투자액(FDI inflow)이 가장 많고(462.8억 달러), 1인당 GDP는 우루과이가 가장 많은 것으로 나타났다(16,834달러). 경제활동 참가율은 페루가 가장 높았으며(2012년 현재 76%), 2010~2014년까지 5년간 평균 경제성장률은 페루와 파라과이가 가장 높았다(6.6%). 산업구조는 콜롬비아와 파라과이를 제외한 모든 국가에서 제조업(2차)과 서비스업(3차)의 비중이 높고, 총인구 대비 도시거주 인구비율, 즉 인구의 도시 집중 현상은 베네수엘라가 가장 높은 것으로 조사되었다(93%). 마지막으로 미국 CIA에서 조사한 연간 도시화율 증가세의 예상추이(2010~2015년)는 과테말라 등 일부 국가 외에는 2% 미만인 것으로 나타났다.

표1 중남미 13개국 국가 개황

국명	인구 (천인)	면적 (천km ²)	인구밀도 (인/km ²)	GDP (억 달러)	1인당 GDP (달러)	경제활동 참가율 (%)	5년간 평균 경제성장률 (%)	산업구조 비율 (1/2/3차)	도시거주 인구비율 (%)	도시화를 증가세 (%)	FDI 순유입액 (억 달러)
브라질	201,009	8,511	23.6	21,902	10,958	70	3.2	5/26/69	87	1.1	462.8
멕시코	11,2340	1,964	57.2	13,270	11,224	62	3.4	4/34/62	78	1.2	26.1
아르헨티나	41,660	2,780	15.0	4,846	11,679	61	3.7	10/31/59	92	1.1	77.8
베네수엘라	28,946	916	31.6	3,675	12,256	65	2.2	4/35/61	93	1.7	5.1
콜롬비아	47,425	1,141	41.5	3,692	7,831	67	4.5	18/13/56	75	1.7	143.3
칠레	17,772	756	23.5	2,817	16,043	62	5.2	4/36/60	89	1.1	40.7
페루	30,475	1,285	23.7	2,103	6,797	76	6.6	8/34/58	77	1.6	129.4
파라과이	6,800	406	14.7	306	4,499	70	6.6	23/19/58	61	2.5	3.0
우루과이	3,324	176	18.9	571	16,834	66	5.2	9/22/69	92	0.4	27.0
에콰도르	15,223	283	53.7	914	6,154	68	4.8	6/36/58	67	2.0	6.0
볼리비아	10,461	1,095	9.5	298	2,701	72	5.0	10/38/52	67	2.2	1.1
쿠바	11,167	109	101.6	654	5,860	57	2.8	4/22/74	75	0.0	7.0
과테말라	14,373	108	132.0	539	3,482	68	3.3	13/24/63	49	3.4	12.0

* 주 별도의 연도표기가 없는 자료는 2013년 기준이며, 경제활동참가율은 2012년, 5년간 평균 경제성장률은 2010년~2014년, 산업구조비율은 2012년, 도시화율 증가세는 2010년~2015년 추정치 자료임. 단, 5년간 평균 경제성장률 산출 자료 중 2013년도의 경제성장률은 추정치, 2014년도 경제성장률은 전망치임

자료 한국수출입은행 해외경제연구소(2013), 코트라 글로벌윈도우 홈페이지, CIA The world Factbook, 세계은행 홈페이지

국제협력 개발사업 분야

개발프로그램에 자금을 지원하는 미주개발은행(Inter-American Development Bank, IDB)은 주로 차관(loan), 보조금(grant), 보증(guarantee) 및 투자(investment)의 방식을 취하고 있다. 1961년부터 현재(2014년 5월)까지 승인된 프로젝트 규모는 총 2,270억 달러에 달하며, 이 가운데 도시개발 부문에는 전체의 4.8%인 108억 달러가 투입되었다. 도시개발 부문의 주요 실행영역(areas of action)은 도시 기반시설 및 서비스(urban infrastructure and service), 주택(housing), 도시 환경(urban habitat), 도시 거버넌스(urban governance)로 나뉜다. 첫 번째 실행영역인 도시 기반시설 및 서비스 영역의 주요 사업은 밀도축진 계획, 토지소유 정규화 프로그램, 기반시설과 서비스에 대한 투자, 폭력 예방 등을 포함하는 근린지구 개선 프로그램 지원이다. 그리고 주택 영역의 주요 사업은 임대주택의 공급, 임대주택에 대한 자가주택과 동등한 인센티브, 주택 소유주의 권리와 의무의 균형, 임대주택 민간공급자에 대한 투자보증 지원이다.

표2 IDB 주관 도시개발 부문 프로젝트의 분야별 현황

분야	건수	사업비 (백만 달러)	주요 사업 내용
지역개발	42	1,191	도시·지역·사회개발, 사회통합 프로그램 구축
도시재생	38	736	역사지구, 구도심, 노후 주거단지 재생
개발계획 수립	15	117	마스터플랜 수립 및 지원 사업
환경	43	1,570	환경, 위생, 상·하수도, 보건시설 확충
교통	15	1,041	도로건설, 교통시스템 혁신, 친환경 교통수단 개발 등
경제	18	1,011	지역경제 활성화, 주택금융(주택 모기지 등) 확대 등
주택	38	1,437	임대주택, 주거환경 개선, 주택 및 주거단지 건설
공공정책	19	1,132	지방정부 거버넌스 확립, 세금부과 등 시정 전반에 관한 자문
기타	19	41	기타 분야
총계	247	8,280	

자료 미주개발은행 홈페이지(<http://www.iadb.org>)

또한 IDB는 라틴아메리카와 카리브 연안에 위치한 26개 국가의 지속가능한 경제, 사회 및 제도개발을 위하여 자금과 전문지식을 지원해오고 있다. 이 가운데 앞서 살펴본 12개 국가(쿠바는 IDB 지원국이 아님)의 도시개발 부문은 현재 수행 중이거나 완료된 사업이 총 247건으로, 브라질이 가장 많고(61건), 다음은 콜롬비아(29건), 에콰도르(28건), 우루과이(20건) 순으로 나타났다. 사업 유형별로는 기술 협력(technical cooperation)이 전체의 63%인 156건으로 가장 많으며, 차관(loan operation)이 84건(34%)으로 나타났다. 이들 프로젝트를 9개 분야로 세분화하여 살펴보면 환경 분야(위생시설과 상·하수도 확장, 보건시설 건립 등)가 43건으로 가장 많고, 사업비도 15억 7,000만 달러로 전체의 19%를 차지하고 있다. 다음으로는 지역개발 분야(도시 및 지역개발, 사회통합 프로그램 구축 등)가 42건으로, 사업비는 11억 9,000만 달러(전체의 14.4%)로 나타났다(표2).

02 남미 개발시장에 뛰어든 기업과 국가

진출 현황

중남미 지역의 개발시장은 식민지 시대의 영향이 적지 않다. 우선 대부분 과거 스페인의 식민지였던 탓에 지금도 스페인의 강한 영향력을 받고 있으며, 식민 과정에서 많은 이주민이 유입된 이탈리아도 주요 세력을 형성하고 있다. 2012년 현

재 중남미 국제 건설수주 비중의 30% 내외를 스페인 기업이 차지했는데, 이러한 현황은 과거 식민지 국가의 언어적·문화적 유대감뿐만 아니라 유럽식 표준을 따르는 중남미 건설제도가 이점으로 작용한 결과라고 할 수 있다(대외경제정책연구원, 2010).

현재 중남미 개발지역에는 인접 국가이자 세계 최대 건설대국인 미국을 필두로 프랑스·중국·한국·일본 등이 진출해 있으나, 최근 빠르게 성장세를 보이고 있는 중국의 활동이 주목되고 있다. 미국은 주로 석유화학 관련 건설 등 에너지·플랜트 산업에 주력하여 높은 기술력과 금융 조달력으로 경쟁력을 유지하고 있다. 중국은 전 세계적 팽창 전략으로 투자 및 진출 규모를 확대하고 있는 가운데 중남미 지역에서는 전체 수주 건수 중 10.5%라는 성과를 보이고 있다. 우리나라는 2~3%대 규모를 유지하고 있는 수준으로, 진출 확대를 위한 국가적 전략수립과 기술 고도화 등의 노력이 요구되고 있다.

현재 중남미 지역에서 해외 기업이 대단위 주택사업 또는 신도시 사업을 추진한 사례는 찾아보기 어렵다. 가장 큰 이유는 극심한 빈부격차로 인해 중산층을 대상으로 하는 대단위 주거단지 수요 자체가 크지 않았기 때문이다. 게다가 대부분의 서민주택은 브라질의 파벨라(Favela, 빈민촌)와 같은 무허가 주택으로, 이미 상당수의 주택이 이러한 형태로 고착화되어 정부에서도 이를 용인하고 있다. 하지

표 3 주요국별 중남미 건설사업 수주계약액(국제공사계약)

구분	2013		2012		2011		2010	
	계약액 (백만 달러)	비중 (%)	계약액 (백만 달러)	비중 (%)	계약액 (백만 달러)	비중 (%)	계약액 (백만 달러)	비중 (%)
전체	56,530	100.0	50,016	100.0	41,110	100.0	34,046	100.0
미국	9,039	16.0	7,223	14.4	5,483	13.3	3,452	10.1
프랑스	2,991	5.3	2,870	5.7	1,977	4.8	1,679	4.9
이탈리아	4,472	7.9	4,288	8.6	5,835	14.2	6,080	17.9
스페인	16,305	28.8	14,783	29.6	13,154	32.0	10,816	31.8
일본	722	1.3	780	1.6	325	0.8	493	1.4
중국	5,945	10.5	6,048	12.1	3,561	8.7	3,342	9.8
한국	2,110	3.7	1,154	2.3	1,291	3.1	739	2.2
브라질	9,783	17.3	8,904	17.8	6,754	16.4	미집계	-
합계	51,367	90.8	46,050	92.1	38,380	93.3	26,601	78.1

* 주 2010~2013년은 총계약액 상위 250개 기업을 대상으로 조사한 것임

자료 ENR TOP List 2012, 2013, 2014 각 연도

만 일부 국가는 주거복지 차원에서 저소득층 주거단지를 제공하고 있다. 베네수엘라의 경우 행정부 산하 주택부가 직접 개발사업을 발주·수행하고 있으며, 페루의 경우에는 주택건설위생부가 이 사업을 담당하고 있다. 최근에는 무허가촌을 해소하려는 대단위 원조사업들이 추진되고 있을 뿐만 아니라 부유층 대상의 빌라건설 수요도 형성되고 있어 외국 기업이 참여할 기회가 다소 넓어진 편이다.

증가하는 한국의 진출

우리나라 기업의 중남미 진출 분야는 주로 발전소, 정유공장, 가스시설 등이다. 반면 시가지 개발, 도로 및 택지개발, 상·하수도 개발사업 진출 사례는 드문 편이다. 한국의 대 중남미 투자와 건설수주가 미미한 수준에 머문 데는 지정학적으로 거리가 멀다는 점도 무시할 수 없는 요인이다. 그러나 1990년대 미국경제가 대호황을 맞이하면서 멕시코 등 중미 지역이 미국으로의 수출 전진기지로 약진하고 정유시설 발주도 늘어나자, 그 여파로 우리 기업의 진출도 증가했다. 2010년에는 자원개발에 힘입어 브라질 경제가 호황을 맞으면서 우리 기업의 남미 진출이 다시 한 번 증가세를 보였다.

공공 부문에서 중남미 지역에 가장 먼저 진출한 기관은 한국농어촌공사로, 해외농업개발 지원에 적극적으로 참여하여 중남미 지역 내 개발도상국의 호응을 얻은 바 있다. 한국전력공사는 2010년 433MW급 Norte II 복합화력발전소 PF사업을 수주하여 2014년 4월 준공식을 가졌다. 한국도로공사도 첨단기술사업 수주에 적극적으로 나서고 있는데, 2011년 2월 IDB와의 업무협약을 체결하여 콜롬비아, 볼리비아, 파라과이, 페루 등에서 사업타당성 조사 및 지능형 교통시스템 수출을

표 4 중남미 지역의 한국기업 주요 수주 프로젝트

(단위 : 백만 달러)

국가	기업	프로젝트	연도	계약액	발주처
과테말라		난민정착지원 및 교육강화 PMC	2007	2	
볼리비아	한국농어촌공사	추키사카주 저수용댐 축조 및 관개수로 건설	2012	1	한국국제협력단
		산타크루스주 몬테베르데지역 관개용 지하수 개발	2013	0.5	
도미니카	한국전력공사	도미니카 배전망 개선 EPC 사업	2011	46	도미니카 전력청
아이티	한국도로공사	ITS 효과평가기법 개발사업	2014	0.07	미주개발은행
멕시코	삼성ENG	Norte II 복합화력발전소	2010	270	한국전력 멕시코법인
페루	현대ENG	페루 Belo Horizonte 수력발전사업 기업실사 및 타당성 검증	2010	0.2	한국수력원자력

자료 해외건설종합정보서비스

추진해왔다. 그 사례로는 2012년 ‘페루 고속도로 통행료 징수체계 전반에 대한 마스터플랜 수립’을 지원하였으며, 2014년 7월에는 페루에 한국형 통행료 징수시스템 구축(사업비 총 200만 달러) 준공식을 치렀다. 한편 2014년 현재 한국토지주택공사(LH)는 브라질, 온두라스, 콜롬비아를 대상으로 총 4건의 개발사업을 추진하고 있다. 브라질에서는 주앙 페소아(동북부의 항구도시)를 대상으로 ‘IDB 지속가능한 도시계획(ESCI) 협력사업(1단계)’을 완료하였으며, 콜롬비아에서는 칼리시와 비자빈센시오시 두 도시의 주택과 도시개발을 위한 마스터플랜 수립에 참여할 예정이다.

단순 수주를 제외한 한국 공기업의 중남미 진출은 크게 세 가지 방식으로 이루어지고 있다. 첫째는 기술협력 분야의 강화이다. 우리나라는 기존의 축적된 발전 경험을 바탕으로 프로젝트 총괄관리(Project Management Consultancy, PMC) 등으로 참여하고 있으며, 이러한 발전 경험에 대한 공유는 그 자체로서의 부가가치가 크다고 할 수 있으나 향후 국내 민간기업의 중남미 진출을 위한 신뢰도 형성이라는 면에서 의의가 있다. 둘째는 첨단기술의 수출이다. 첨단기술 수출은 개발도상국 정부의 발주사업에 대하여 비교우위에 있는 우리나라 기업이 참여하기에 적합한 분야라고 할 수 있다. 셋째는 프로젝트 파이낸싱(Project Financing, PF) 사업의 수주이다. 개발도상국은 자금력이 부족하여 PF사업 수요가 많은 편인데, 우리나라 공기업은 민간기업보다 한국수출입은행 등과 협력이 수월한 편이기 때문에 참여시킨다면 투자 규모가 큰 PF사업도 추진 가능할 것으로 예상된다.

표5 LH의 중남미 지역 참여 프로젝트

국가	사업명	유형	위치	발주처	과업내용
브라질	IDB 지속가능한 도시계획(ESCI) 협력사업	원조형	주앙 페소아	IDB	사전 타당성조사를 위한 필요사업 진단
온두라스	온두라스 특별개발지구 타당성조사 및 마스터플랜 수립사업	원조형	바예주 아마팔라, 나카오메, 알리안사 일원	KOICA	타당성 조사 및 마스터플랜 수립, 마케팅전략 수립
콜롬비아	칼리시 주택단지 마스터플랜 수립사업	원조형	바예델카우카주 칼리시	KOICA	신도시개발 마스터플랜 수립
	메타주 마스터플랜 수립사업	수주형	메타주 비자빈센시오시	메타주정부 등	마스터플랜 수립

자료 LH 내부자료

진출여건의 변화와 흐름

중남미 지역의 해외건설 및 개발사업 시장은 최근 변화된 추세를 보이고 있다. 우선 발주 패턴의 변화를 살펴보면, 과거 발주국가의 내자(內資) 또는 국제금융기구를 통한 국제자본을 도입하여 수행되었던 사업이 최근에는 발주국가의 내자 또는 수주국가의 국가개발은행이나 국제금융기구의 PF, 공공민간협력사업(Public-Private Partnership, PPP)을 통한 재정 지원으로 추진되는 사례가 늘고 있다. 발주 조건은 기존에는 가격 중심의 배타적 측면을 고려했으나 최근에는 비가격적 요소(기술 이전, 보유자원 현물 결제 등)를 확대하여 발주자와 수주자 간 요구의 폭이 확대되거나 다양화되는 협의적 분위기로 바뀌었다. 주요 종목에서도 과거에는 보편적 수요에 따른 인프라 시설의 비중이 컸다면 최근에는 중동, 동유럽, 중남미, 아프리카 등 자원 보유국에 필요한 플랜트나 발전설비 건설 비중이 높아지고 있는 추세다.

또한 단순 노동집약형 공사는 외국 기업의 참여를 제한하고 있으며, 기술집약형 공사는 현지 기업과의 합작투자(Joint Venture) 및 하도급을 의무화하고 있는 추세다. 이는 향후 해외 건설사업에 필수적인 고려 요소라고 할 수 있다. 이처럼 해외 건설 및 개발사업은 PPP 프로젝트 등을 통한 안정적 금융조달 능력이 최우선적으로 고려되고 있으며, 사업 수주방식도 가격 중심의 최저가 입찰방식을 벗어나 기술 이전 및 경제발전 경험공유 사업(Knowledge Sharing Program) 등 부가적인 서비스 제공능력이 주요한 평가요소로 작용하고 있다.

거시적으로 볼 때 중남미 지역의 건설 및 개발사업 여건과 특성은 국제적인 환경변화와 같은 흐름 속에 있다. 최근 중남미 지역의 경제가 개방형 체제로 전환되면서 PPP나 PF사업뿐만 아니라 다자간개발은행(Multilateral Development Bank, MDB) 또는 국가개발은행의 재원을 활용하는 등 재원의 안정적인 조달을 위한 시도가 다각적으로 이루어지고 있는 추세다. 2008년 파나마 운하 건설을 위해 미주개발은행, 국제금융공사, 일본국제협력은행 등이 23억 달러 이상의 자금을 제공한 것이 그 대표적인 사례다. 또한 브라질과 멕시코의 경우에는 해외업체의 단독 수주보다는 현지 기업과의 컨소시엄 구성과 합작투자를 통한 수주 사례가 늘고 있으며, 멕시코는 이러한 수주방식 외에도 유사 시공경험을 중시하고 있어 발주조건의 다양성을 나타내고 있다. 중남미 국가 중 PPP사업 추진에 적합한 국가는 칠레, 페루, 브라질, 멕시코 등이며(대외경제정책연구원, 2010), 그 중에서도 페루와 칠레는 외국 건설기업의 현지법인이나 지사 설립이 비교적 자유롭고 개방적인 환경이 조성되어 있다. 이에 따라 초기 진출 시 현지 기업과의 합작을 통한 PPP사업 형태로 추진되는 사례가 늘어나고 있다.

03 중남미 지역의 진출 방향, 어떻게 잡을 것인가?

개발협력의 기본방향과 틀

중남미 지역 진출에 앞서 우선적으로 국내 공공기관과 민간기업, 현지 기관과 기업, 국제기구 등과 공동으로 진출할 수 있는 분야를 살펴볼 필요가 있다. 우리나라 건설 공기업과 중남미 국가가 협력할 만한 분야는 택지 개발, 신도시 개발, 임대주택 공급, 지역 개발, 산업단지 개발, 도심 정비, 주거지 정비 등이다. 그리고 이와 연계된 도로, 철도, 항만 등 교통 인프라의 공급과 관광개발을 고려할 수 있다. 도시건설 및 계획에 관한 기술과 경험이 축적된 공기업과 민간기업이 전략적인 협력방안을 도출할 때 고려할 요소가 있다. 우선 각 국가에서 표방하는 국토개발 전략과 부문별 실행계획을 면밀히 조사하고, 수원국 개발수요의 유형과 정도를 분석하여 구체적인 요청들과 근거를 검토해야 한다. 또한 대상 국가에 대한 한국의 비교우위 분야를 파악하여 실질적 도움이 될 만한 사업을 발굴하고, 기존에 진행해온 사업과의 연계성을 검토하여 협력 전략의 현실성을 높이는 것도 필요하다. 또한 타 공여국의 공여 현황을 검토하여 우리나라의 특징점을 살릴 만한 아이টে를 찾아볼 필요도 있다.

이러한 선행적 분석을 기반으로 개발협력 전략을 구체화하기 위한 기본틀은 다음과 같다(표6). 첫째, 사업의 종류에 따라 개발협력 전략의 구체화 요소는 택지, 산업단지, 도시 및 주거정비, 복합도시로 나뉜다. 둘째, 참여의 형태에 따라 직접개발형, 정책·계획수립형, 기술·교육지원형으로 나뉜다. 셋째, 재원의 유형에 따라 수주형과 투자형으로 나뉘고, 넷째, 참여자에 따라 공기업 단독형, 국내 공동참여형, 국제 공동 참여형으로 나뉜다. 이러한 협력전략 요소들은 한 국가 내에서도 지역별, 단계별로 달리 선택할 수 있을 것이다.

표6 개발협력 전략의 구체화 요소

구 분	구체화 요소
사업의 종류에 따라	택지, 산업단지, 도시 및 주거정비, 복합도시
참여의 형태에 따라	직접개발형, 정책·계획수립형, 기술·교육지원형
재원의 유형에 따라	수주형, 투자형
참여자에 따라	공기업 단독형, 국내 공동 참여형, 국제 공동 참여형

자료 토지주택연구원(2015) '중남미 도시개발모델 연구(Ⅰ)'

협력국 선정의 전략

이와 같은 개발협력 전략을 구체화하기 위해서는 중남미에 위치한 여러 국가 중 주요 협력국을 선정하여 세부 진출 전략의 수립 과정을 거쳐야 한다. 주요 협력국을 선정하는 과정에서는 사업성, 국가 규모, 양국 관계, 정치적·사회적 상황 등이 고려되어야 한다. 우리나라는 선진국에 비해 해외개발 원조나 사업진출 규모가 작으므로 역량을 분산하기보다는 협력이 용이하고 파급효과가 클 것으로 예상되는 국가에 전략을 집중할 필요가 있다. 이러한 관점에서 앞으로 기대되는 협력 국가로는 브라질이 손꼽힌다. 브라질은 중남미 지역에서 가장 큰 시장으로서 진출의 교두보가 될 수 있으며, 국가 규모 역시 남미국가 가운데 가장 크기 때문에 주변국으로의 진출 영향력도 클 것으로 보인다.

주목받는 브라질

브라질은 상파울루, 리우데자네이루 등 규모면에서 이미 성숙된 대도시가 발달되어 있는 국가이며, 다른 중남미 국가에 비해 사회·경제적 수준이나 국민소득이 양호한 국가로 분류되어 있다. 따라서 브라질의 주요 대도시는 각 발전단계에 맞추어 선진국 수준으로 도약하기 위해 도시개발 전략을 수립하는 중이다. 특히 중점을 두고 있는 주제는 삶의 질 개선으로, 이는 전형적인 문제인 도심 인프라의 쇠퇴와 낙후, 토지이용의 불균형을 완화하려는 시도로 해석된다.

상파울루는 승용차 위주의 도시개발로 인한 대기오염 등의 도시문제를 해결하기 위해 대중교통에 주목하고 있다. 특히 버스 활용을 위한 정책적 노력을 기울이고 있으며, 상파울루 대도시권을 중심으로 ‘버스회랑(Bus Corridor)’ 구축사업이 시행되고 있다. 또한 역사적으로 중요한 지역이나 주거기능이 미흡한 아르코 티에테(Arco Tiete)를 특별계획 지역으로 지정함으로써 정착 인구를 늘리고 산업을 첨단화하여 도시에 활력을 불어넣으려는 사업이 진행되고 있다. 리우데자네이루는

표 7 브라질 주요 지역에서 추진 중인 개발사업과 계획

지역명	주요 추진사업 및 관련 계획
상파울루	상파울루시 ‘버스회랑(Bus Corridor)’ 구축 사업 상파울루 특별계획지역인 ‘아르코 티에테(Arco Tiete)’개발
리우데자네이루	리우데자네이루주 전략적 계획(목표연도 2031년) 수행 리우데자네이루 항만재개발 프로젝트인 ‘마라빌라 항구 재개발사업 (Projeto Porto Maravilha)’
페르남부코	기존 산업단지의 배후단지 개발프로젝트 ‘콘비다 수아페(Convida Suape)’ 추진

자료 토지주택연구원(2015) ‘중남미 도시개발모델 연구(Ⅰ)’

그림1 아르코 티에테(Arco Tiete) 프로젝트 (좌: 주요시설계획, 우: 특별계획지역)



자료 현지조사 수집 자료

2031년을 완공 목표로 하는 ‘리우데자네이루 전략적 계획 2012~2031(Strategic Plan 2012~2031)’을 수립했는데, 이 계획에 따르면 사회 공정성 · 인종의 다원성 · 교육 · 효율성 · 건강 · 결속 · 혁신 · 번영 · 안전이라는 목표를 위한 전략 제시 등 양적 성장과 질적 성장을 병행하면서 사회적 여건 향상에도 노력을 기울이고 있다. 또한 브라질의 대표적 항만인 리우데자네이루 항만의 인프라를 개선하기 위한 프로젝트인 ‘마라빌라 항구 재개발사업(Projeto Porto Maravilha)’을 추진하고 있으며, 항만물류 및 산업뿐만 아니라 주거 · 문화 · 엔터테인먼트 등에 대한 전략도 추진되고 있다. 브라질 동부 페르남부코주에서는 이미 조성된 산업단지를 지원하기 위한 배후 신도시로서 ‘콘비다 수아페(Convida Suape)’ 프로젝트가 추진될 예정인데, 이 프로젝트는 서민과 중산층에게 수준 높은 주거환경을 중저가로 제공한다는 목표 아래 복합개발의 개념을 도입하여 오픈 스페이스, 혁신 캠퍼스, 레저 부지, 의료 부지를 충분히 확보할 예정이다.

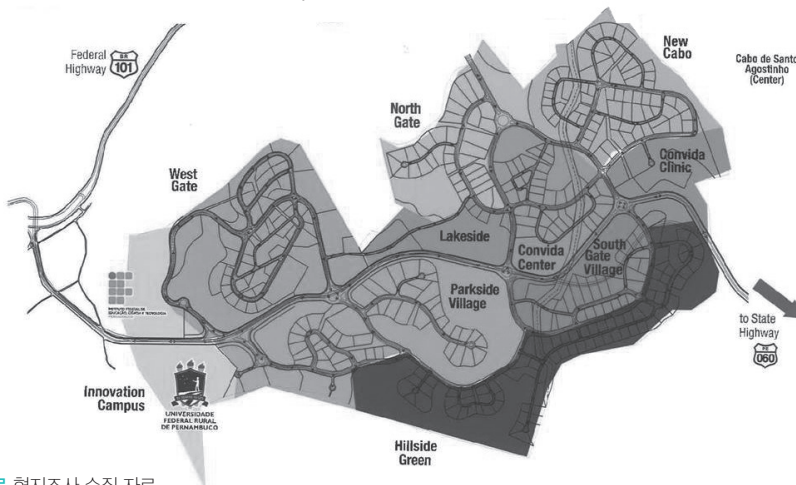
지금까지 소개한 브라질의 추진사업들은 중진국 수준을 넘어서는 데 목표를 두고 있다. 그러나 선진적 도시개발의 경험 부족, 재원 부족 등 성공적인 사업 수행을 위해서는 선결 과제가 적지 않다. 또한 브라질 굴지의 기업인 오데브레흐트(Odebrecht)는 이미 브라질뿐만 아니라 중남미 지역 전체에서 많은 사업을 추진해왔기 때문에 경쟁력 측면에서 브라질에 진출하는 우리나라 건설기업의 입지는 녹록지 않다. 결국 한국과 브라질 간의 개발협력 전략을 구성하기 위해서는 최근 진행되는 브라질의 국토 및 도시개발의 현황을 민감하게 검토할 필요가 있다.

그림2 마라빌라 항구(Porto Maravilha) 재개발구역 토지이용계획



자료 현지조사 수집 자료

그림3 콘비다 수아페(Convida Suape) 프로젝트 개발계획도



자료 현지조사 수집 자료

브라질은 아직 빈부격차가 큰 편이긴 하지만 상당히 도시화되었으며, 성숙한 대도시들을 중심으로 제조업과 서비스업이 지속적으로 발달하고 있다. 이러한 흐름은 브라질 국민의 전반적인 소득수준을 높이는 요소로 작용할 것이며, 소득수준의 증가는 중산층 확산으로 이어져 더 나은 주거환경에 대한 요구를 낳을 것이다. 다시 말해 현재의 주거환경을 대체할 대단위 주택단지 수요가 예상되는 동시에 일부 낙후된 도심권에서는 도시재생의 수요도 전망된다. 우리나라의 건설 공기업과

민간기업은 이러한 건설 상황에 대한 경험치가 축적되어 있다. 국내에서 주택수요 폭증에 따른 대량의 택지공급을 수행한 바 있으며, 중산층과 서민층을 위한 양질의 주택공급, 신도시 조성에 따른 도시 자족성에 기여하는 방안, 친환경적 도시개발, 복합적 정주공간의 조성 경험 등이 풍부한 만큼 브라질에게 한국 기업은 무시할 수 없는 벤치마킹 대상인 셈이다. 특히 브라질 대도시를 중심으로 대규모 택지의 조성, 산업단지, 주거단지, 친환경적이고 능률적인 생활 서비스 시설이 연계된 복합도시 건설 분야에서 협력사업이 가능하다. 다만 자국 및 중남미 내에 이미 투자경험이 풍부한 유력 건설기업이 존재하기 때문에 단순한 도시개발 사업에 단독으로 참여하기는 어려울 것으로 판단된다. 따라서 우선적으로는 우리나라의 계획·개발·정비 제도 경험을 살린 지원사업과 독창적인 콘셉트가 적용된 소규모 사업부터 진출을 모색하는 것이 타당할 것이다.

현재 브라질은 급격한 도시팽창으로 인한 대도시 문제를 해소하려는 정책과 계획을 강구하고 있다. 이와 관련하여 우리나라의 대도시권 공간구조 개편 전략, 대도시권 관리제도 등의 경험을 최대한 활용하는 접근이 바람직할 것으로 보인다. 이것은 정책·계획수립 형태의 협력으로서 별도의 재정 부담이 없기 때문에 도시성장 관리, 도시계획·개발, 도시 재생, 경관 관련 전문가의 노하우를 활용한다면 비교적 단기간에 용이하게 수행할 수 있다. 우리나라를 대표하는 건설공기업인 LH는 도시개발 전문 공공기관인 만큼 브라질의 개발수요에 다양한 형식으로 참여할 수 있으나 일반적인 도시개발로는 경쟁적 우위를 차지하기 어렵다. 앞서 언급했듯이 이미 대규모 개발사업 경험이 풍부한 현지 건설업체가 경쟁 우위를 점하고 있으며, 브라질 정부 역시 자국 기업을 선호하는 경향이 강한 편이기 때문이다. 이러한 상황을 고려할 때 단기적으로는 현지 기업과의 컨소시엄을 통한 참여, 지능형 교통체계, U-City, 탄소중립 도시, 쓰레기 제로 단지 등 특화된 콘셉트나 새로운 개발방식을 제안하려는 노력이 요구된다. 물론 이러한 사업도 재정적 투자가 이루어져야 하는 만큼 단기적으로는 브라질 정부가 발주하는 소규모 단지조성 등의 사업에 참여하는 방안도 고려할 수 있다.

정책·계획 지원 또는 소규모 단위사업의 개발협력이 어느 정도 성과를 거둔다면 복합도시 조성 경험을 살린 장기적인 사업을 기대할 수도 있을 것이다. 이 경우 직접개발형 또는 정책·계획수립 형태로 참여할 수 있다. 재원이 확보된 경우라면 중산층을 위한 택지, 복합도시 건설은 직접 투자를 고려할 수 있을 것이다. 대도시의 기능 재편을 목표로 하는 개발, 즉 대도시 핵심기능 분산과 연계된 자족형 신도시 사업도 수출 가능성이 적지 않다. 이 경우 브라질 정부의 수주를 받는 직접개발

참여방식이 바람직하며 사업성이 확보된 경우에는 일부 도시개발에 대한 투자가 유리할 수 있다. 한편 이러한 도시 조성사업은 택지나 산업단지 등 단편적 도시 조성과 성격이 다르므로 브라질 정부와의 공동 참여가 바람직할 것이다.

브라질은 오랜 기간 국제기구의 지원을 받아온 국가에 속한다. 그런 만큼 앞서 다른 국가에서 수행한 지원사업의 종류나 방식과 차별화된 전략을 도모하는 지혜가 필수적이다. 

참고문헌

- 국토해양부, 2010, 해외건설 진흥계획
- 대외경제정책연구원, 2010, 중남미 건설·플랜트 시장의 특성 분석과 한국의 진출 방안
- 토지주택연구원, 2015, 중남미 도시개발모델 연구(Ⅰ)
- 한국수출입은행 해외경제연구소, 2013, 2014 세계국가편람
- ENR, 2012, ENR TOP List 2012
- ENR, 2013, ENR TOP List 2013
- ENR, 2014, ENR TOP List 2014
- 해외건설협회 해외건설종합정보서비스 (<http://www.icak.or.kr/main.php>)
- KOTRA 글로벌윈도우 (<http://www.globalwindow.org/gw/main/GWMAIN010M.html>)
- CIA The World Factbook (<https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/>)
- 세계은행그룹 홈페이지 (<http://www.worldbank.org/projects>)
- 미주개발은행 홈페이지 (<http://www.iadb.org>)