적극적 선투자로 센텀시티 순항 이끌어

남충희 센텀시티(주) 대표이사 · 부산시장 경제고문

"21세기형 첨단 아이디어를 창출하는 도시로 만들 터"

"대한민국의 오늘을 만든 도시가 서울이었다면, 디지털 강국의 관문은 부산이 열어가겠습니다". 인간 · 환경 · 기술이 어우러진 21세기형 디지털 도시 부산의 중추가 될 센텀시티(주) 남충희(46) 사장의 야심찬 포부이다.

센텀시티는 지난 1994년 이후 부산광역시가 의욕적으로 추진하고 있는 3대 밀레니엄 프로젝트의 핵심 사업. 해운대구 수영만 일대 약 35만평 부지에 정보, 업무, 관광, 사업, 주거, 엔터테인먼트 등 다양한 복합 기능을 갖춘 시설들이 들어설 예정으로, 지난해 11월 2일 착공되어 최근 본격적인 건설에 들어갔다. 부산시는 지금까지 부산 경제를 주도해 왔던 상업, 무역 등 서비스업 중심의 중부산권과 신항만, 자동차 등 2차 산업 위주의 서부산권을 센텀시티를 축으로 새롭게 연결하여 IMF 이후 위축된 부산 경제의 중흥을 꾀하고 있다.

"IMF 직후 부산 지역 경제는 아예 와해되다시피 했습니다. 실업률은 전국 최고였고, 공장 가동률은 전국 최저였습니다. 산업 구조는 취약하기 이를 데 없었습니다. 획기적인 산업 구조 개편만이 살 길이었지요."

지난 1997년 9월 건설과 실물 경제에 능통한 건설 경제인으로서 부산 지역 경제 회생을 위한 긴급 대안으로서 부산시 정무부시장에 취임했던 남 사장은 부임 직후 곧바로 그야말로 대수술을 단행했다. 부임 당시 부산 경제를 주도하고 있던 섬유, 신발 산업 일변도에서 과감히 탈피, 정보통신(IT), 영상, 항만, 물류, 관광, 자동차 등을 아우르는 최첨단 산업 도시로의 일대 변신을 꾀한 것. 센텀시티는 바로 부산시 산업 구조 개편을 위해 추진되고 있는 대표적인 신산업 단지이다.

그러나, 부산의 운명을 좌우할 중차대한 사업임에도 초기 센텀시티 프로젝트는 용두사미로 끝날 위기에 처했었다. 부산시와 투자 협정을 체결하고 개발을 진행하던 한 대형 건설업체가 IMF가 터지는 바람에 갑작스레 사업 자체를 포기해 표류하고 있었던 것이다. 한 달 18억원에 달하는 금융 비용을 몇 개월째 미납할 정도였다. 이에 남 사장은 1998년 12월 부산시 자회사인 센텀시티 사장직을 맡아 문제 해결에 나섰다. 남 사장은 이 난관을 기존의 관료들과는 차별화된 경영 마인드로 풀어나갔다. 바로 '선투자 개념'. 수동적으로 투자를 기다리기보다는 투자자의 구미에 맞도록 먼저 투자를 하고 투자자를 유인하는 적극적인 전략을 편 것이다. 그는 해외 유수의 기업과 프로젝트 매니지먼트 계약을 통해 사전 시장 조사, 마케팅 전략을 수립하는 등 철저한 사전 준비를 했다. 완벽한 마스터 플랜을 내세워 적극적인 해외 홍보에 나선 남 사장은 지난달 19일 미국의 유력 종합 부동산개발그룹인 EDG사와 투자양해각서(MOU)를 체결하는 성과를 거두었다. "현재 전국의 지방자치단체 치고 개발 사업을 하지 않은 곳이 없지만 이들 사업의 대부분은 실패했거나 표류하고 있습니다. 이는 바로 선투자 없이 투자자, 특히 해외 투자자들만 기다리고 있기 때문입니다."

최근 센텀시티는 또 하나의 악조건을 만났다. 바로 기반 공사 시공 업체가 부도를 맞은 것. "이미 3 4가지 대책을 마련했습니다. 연대보증 업체도 적극 활용할 계획입니다. 공기가 2004년 12월까지이고, 지금도 기반 공사에 들어갈 사토는 계속 받고 있기 때문에 별다른 차질은 없습니다". 이번 돌발 상황에서도 남 사장은 특유의 치밀한 계획으로 대처하고 있다. 오히려 이러한 외형적인 어려움보다 후세에 제대로 된 시설물을 넘겨주어야 한다는 '역사(歷史)'의 무게가 더 어깨를 짓누른다고 말한다. "우리 건설인들의 근면과 성실, 그리고 제가 추구하는 창의력과 도전 정신이 조화를 이룰 수 있다면 개발이 완료되는 2010년, 센텀시티는 21세기형 첨단 아이디어를 창출하는 도시로 자리매김할 것입니다".

김희경 · 기자 · khk@cerik.re.kr