

『프랑스 레알(Les Halles)시장 재개발 사업과 청계천 복원사업

The Les Halles Redevelopment Project of France and the Cheonggyecheon Restoration Project

송복섭 / Paris 8 대학 박사, 건축 및 도시계획 전공
by Shong Bok-Shub

도시를 온통 콘크리트로 막고 덮던 개발 전성시대의 전환점에서, 우리는 생태 도시환경의 질적 가치에 대해 생각해야 하는 새로운 시대를 맞이하고 있다. 성장과 개발이 곧 행복의 보증수표임을 믿고 달려온 어느 지점에서 그 신기루를 허무하게 체험하며, 유토피아는 현실의 환경 가운데에서만 창조될 수 있음을 고통스럽게 인식하게 된 것이다. 그렇게 개발독재 시대에 복개되었던 청계천과 고가도로는 이 시대의 새로운 화두로 등장하게 되었다. 시민단체를 중심으로 일던 청계천 복원운동은 급기야 서울시장 선거의 첫 번째 정책공방거리로 부상하고, 건설인 출신의 시장 당선과 더불어 2005년을 목표로 일사 천리한 건설을 예정하고 있다. 그러나 일각에서는 걱정의 소리도 만만치 않다. 이미 여러차례에 걸쳐 지적된 기술적, 경제적 문제들 외에도, 이 시대 도시환경의 새로운 패러다임을 짜게 될 사업이기에 심사숙고를 필요로 한다는 것이다. 이러한 여론과는 아랑곳 않고, 서울시는 사뭇 독선적이고 저돌적인 추진을 진행시키고 있다.

과연 청계천 복원사업은 어떻게 이루어져야 하는가? 비록 역사와 문화를 달리하지만, 1970년대에 있었던 프랑스 파리의 레알(Les Halles)시장 재개발 사업은 우리의 작금의 현실과 관련하여 여러 가지 면에서 공통점을 공유하고 있으며, 교훈으로 삼기에 시사하는 바가 크다. (필자 주)

정부 주도의 레알(Les Halles) 재개발 사업



사진 1. 철거전의 레알지역과 발따흐관

우리의 남대문시장에 비교될 수 있는 레알시장은 그 지리적 중심성으로 말미암아 오랜 역사를 통해 파리의 가장 큰 시장이 된다. 19세기 후반, 건축가 빅토르 발따르(Victor Baltard)에 의해, 노천시장이었던 이곳에 10동의 철골조 시장건물이 지어진다. 이 건물들은 곧 발따르(Pavillon Baltard)관이라 불리우게 되는데 1936년에 2동의 건물이 더 지어짐으로써, 당시 10%의 프랑스 인구를 먹여 살리는 세계에서 가장 큰 규모의 식품 시장이 되었다. 2차대전 이후 인구의 급격한 도시집중으로 1950년 무렵에는 그 공급비율이 무려 20%에 육박하여, 이 지역은 극심한 교통량과 함께 이제 포화상태에 이르른다. 따라서 정부는 이 지역의 혼잡 해소를 위하여 1962년 현대식의 대형 시장을 파리시 남쪽 뢰기스(Rungis)라는 지역에 건설하여 이전할 것을 결정한다. 이후 1969년 봄까지 모든 입주상들이 뢰기스로 떠나고, 이 지역은 끊임없는 논란과 계획안들로 점철되는 오랜 부침의 역사를 시작한다.

우선, 시장이 떠나고 난 자리의 발따르관을 어떻게 처리하여야 할 것인가가 가장 큰 고민거리였다. 정부는 전후 재건사업 이래로 강력하게 추진하던 대단위 개발시대의 여력을 몰아, 기존 발따르관을 전부 헐고 그 자리에 “세기에 남을” 사업을 구상한다. 한편으로, 새로 입주하게 될 시설의 내용 선정도 중요한 문제였다. 교통, 인구, 관광객 등이 집중하고 있었던 점을 감안할 때, 이 지역이 파리에서 차지하는 중심적 여건을 고려한다면 고밀도 업무시설의 건설이 유익하겠지만, 도심의 교통난과 야간 공동화 현상을 초래한다는 문제점을 지니고 있었고, 도심 내 대단위 녹지공원의 건설도 매력적인 사업이었지만, 주변지역을 공원으로 차단시킴으로서 상호 유기적이던 주변지역을 서로 단절시킬 가능성도 내포하고 있었다. 게다가 상대적으로 업무시설이 우세하던 주변지역의 상황에도 불구하고 주거시설을 위주로 건설할 수도 없었다.

1967년 1월, 정부는 여섯팀의 건축가들에게 각각 계획안을 의뢰한다. 그 결과 각 안의 모형이 전시되었는데, 당시 60,000명에 달하는 시민이 이를 관람한 것을 보면, 이 사업에 대한 시민들의 관심이 어떠했는지를 짐작할 수 있다. 그러나 여론은 이 안들에 대하여 부정적 태도를 보인다. 이 지역이 파리시내의 역사적 중심으로 인근의 루브르궁, Saint-Eustache 성당, 증권거래소 건물 등과 연결되는 등 주변과의 조화가 가장 큰 건축적 숙제였는데도 불구하고, 전시된 안들에는 이러한 ‘도시적 맥락의 배려가 드물다’는 것이 가장 큰 비판의 내용이었다. 한편, 정부의 사업추진과는 별도로, 파리시 도시개발 사업의 실질적인 의결권한을 갖고

있던 파리의의회는 “도시계획 연구소(APUR)”를 설립하고 별도의 계획 수립에 들어간다. 이듬해, 파리의의회는 정부가 건축가들에게 의뢰하여 작성한 안을 모두 거부하고 새로운 건축가들과 협의한다.

한편, 시민들은 당시 정부와 파리의의회가 추진중인 ‘레알 재개발 사업’이 경제논리에만 근거함으로써 무분별한 난개발에 방치될 것임을 지적하고 나선다. 아울러 정부가 주관하는 도시계획 정책이 시민들에 대하여 비공개적이고 비민주적으로 진행되고 있다고 비판한다. 정부가 그동안 실행해온 건축사업이 소수의 관변 건축가들 중심으로 협의됨으로써, 소위 ‘관변 건축스타일’이라는 비개성적이고 독창적이지 못한 건축만을 생산하였음을 지적하고, 다양한 계획안들 중에서 창조적인 안을 선택할 수 있기 위해선 현상설계의 개최가 필수적이라는 것이었다. 이 주장을 프랑스에서 1970년대를 통하여 끊임없이 제기되는 문제였고, 급기야는 1985년 공공발주의 대부분을 현상설계를 통하여 실행하도록 건축법의 개정을 이끈다.

발따르관(Pavillon Baltard) 철거 반대운동

1969년 3월 3일까지 레알의 시장이 모두 뢰기스로 이전되고, 3월 24일 파리의의회에 의해 발따르관의 철거가 결정되자, 이에 반대하여 발따르관을 보존하자는 운동이 대대적으로 전개된다. 지역주민의 발의로 작가, 철학자, 가수 등 문화계 원로인사들이 성명을 내고, 이 지역을 “문화의 중심지”로 개발할 것을 주장한다 : “파리의 중심에 모든 사람들이 사회적 조건이나 신분을 초월하여 만나고 교류하며, 문화와 예술의 장이자 현대적 요구에 합당한 문화시설을 창조할 수 있는 절호의 기회를 놓쳐서는 안된다. 이곳은 파리의 정신이 살아 숨쉬는 장소가 되어야 한다.”¹⁾ 이 운동에는 뜻을 같이하는 다수의 정치인들도 참가한다. 그들 중에는 후에 대통령이 되어 많은 대형 건축사업을 지시하게 되는 사회당 당수 프랑수아 미테랑(Francois Mitterand)도 있었다. 우리나라에도 잘 알려진 작가이자 역사가인 미셸 하공(Michel Ragon)은 한 잡지에 다음과 같이 썼다 : “에펠탑보다 25년 앞서 건설된 19세기 대표적 철골 건물을 철거할 것이 아니라 문화재로 지정하여야 합니다. 르코르뷔지에의 사보이주택을 철거의 운명으로부터 구해냈던 앙드레 말로 장관께 나는 이제 이 발따르관을 구해 줄 것을 요구하는 바입니다.”²⁾ 이 운동에는 유명 외국 건축가들도 가세하여, 미스 반데로(Mies van der Rohe)는, “나는 프랑스 건설기술 황금시대의 상징인 발따르관의 보존을 적극 지지한다”³⁾

1) Pierre-Francois Large, Des Halles au Forum : Métamorphoses au cœur de Paris, L' Harmattan, Paris, 1992, p.55
2) Idem p.54

라고 르몽드지에 쓰기도 하였다. 한 미국인 은행가는 이 건물을 구입하여 프랑스 또는 미국에 이전하겠노라고 제안하기도 하였다. 그러나 정부의 태도에는 변화가 없었다. 그렇게 발다호관은 철거의 운명을 맞이하고 있을 뿐이었다.

이후, 1969년 5월부터 1971년 6월 발다호관이 철거되기 전까지 약 2년동안 그 안에서 연극, 콘서트, 서커스, 전시회 등 다양한 종류의 문화행사들이 개최되었다. 그때까지 시장 건물로만 사용되던 이 건물은 어떤 종류의 문화행사에도 손색이 없는 다목적 예술공간이 되기에 충분했다. 그때까지만 해도 인식하지 못하던 이 건물의 새로운 가치를 철거를 목전에 둔 당대에 이르러서야 비로소 재발견하게 된 것이었다.

이 발다호관 철거 반대운동은 프랑스 현대건축사에 있어서 건축유적의 보존에 대한 인식 제고와 관련하여 중요한 전환점으로 기록된다. 비록 이러한 인식의 전환이 철거를 막는 데까지는 이르지 못하였으나, 건축유적 보존과 관련한 대중 여론을 환기시키고, 도시개발사업에 대한 정부의 태도를 변화시키는 계기가 되었다. 예를들면, 거의 같은 시기이지만 레알보다는 조금 늦게 진행되어 오던 오르세 미술관의 건설 과정에 긍정적 영향을 끼친다. 19세기에 지어진 철도역사였던 이 건물은 1970년까지만 해도 완전한 철거와 그 자리에 현대식 호텔을 세우는 계획이 확정되었었다. 발다호관 철거 반대운동의 여파로 1971년 호텔의 건축허가가 취소되고, 역사를 보존하여 미술관으로 개조하기로 한 것이다.

레알 재개발 사업의 부침

여러 시민단체와 정치, 문화계 인사들의 반대운동과는 아랑곳없이, 파리시의회는 발다호관 철거를 골자로 하는 시립 '도시계획 연구소'의 안을 채택하며, 1969년 10월에는 개발주최가 되는 '레알 재개발회사(SEMAH)'를 설립한다. 1971년과 1972년 사이에 발다호관 12개 동이 모두 철거되었고, 그중 한 동만을 여론을 의식하여 파리시 외곽으로 이전한다. 1973년에는 각각 다른 건축가들에 의해 구상된 지하 상가광장(Forum)과 90,000㎡ 규모의 '국제 상업센터'가 건축허가와 더불어 건설이 착수되었다.

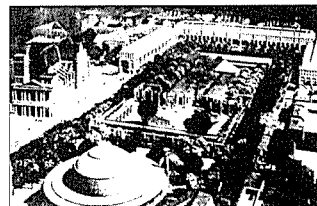
그러나 1974년 5월 이 사업의 첫 전환점이 되는 하나의 정치적 사건이 발생한다. 모더니즘의 거부 및 고전의 선호와 환경보존을 정치적 입장으로 견지하던 발레리 지스까 데스탱(Valéry Giscard d'Estaing)이 대통령에 당선된 것이다. 곧, 지역주민의 요구를 반영한다는 이유로, 행정재판소를 통해 이미 건설중인 국제 상업센터의 공사를 중지시킴과 동시에, 대신 녹지공원이 건설될 것을 지시한다. 이어서 스페인 출신으로 프랑스 건축계에 막 데뷔한 젊은 건축가

리카르도 보필(Ricardo Bofill)을 발탁한다. 리카르도 보필은 고전적 장식을 공장생산 방식을 통해 현대건축에 도입함으로써, 고전적 외관의 현대식 건물로 특징지어지는 자신의 스타일을 개발하여, 고전적 양식을 선호하던 대통령으로부터 특별한 관심을 얻게 되었던 것이다. 그러나 대통령의 이러한 독단적 행보는 사업의 주도권을 행사하고자 하는 파리시의회와 충돌하게 된다.

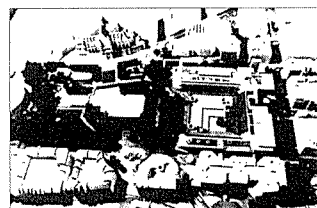
대통령의 요구를 일방적으로 수용하기 싫었던 파리시의회는 1974년 11월, 다양한 가능성을 모색한다는 명분으로 리카르도 보필을 포함한 3팀의 건축가들을 대상으로 지명현상설계를 개최한다. ①안으로 통하던 장끌로드 베르나(J.-C. Bernard)팀의 안은 대각선 형태의 공원이 특징적이었는데, '지역주민연합회'의 지지를 받고 있었다. ②안인 리카르도 보필 팀의 계획안에는 대지 중앙에 고전적 구조물을 배치함으로써 대통령의 지지를 받지만 관료들은 경제적 수익성에 문제를 제기하고 있었다. ③안은 건축가 베르나 드라투도베르뉴(B. de la Tour d'Auvergne)가 구상하였는데, 개발사업의 주최가 되었던 '레알 재개발회사'의 지지를 얻고 있었다. 이렇게 관련한 이해당사자들의 선호가 대립하자 '레알 재개발회사'는 그해 5월, 원로 건축가 에밀 아이오(Emile Aillaud)를 조정자로 임명하여 ①, ②, ③안을 모자이크하여 최종안으로 결정한다. 즉, 전체 계획을 녹지공원, 집합주택, 호텔, 업무시설들로 나누어 각 팀의 건축가들에게 맡긴 것이다. 이 선택은 카탈로니아지역 출신 리카르도 보필을 싫어하던 시의회 내 다수당 '공화국 민주연합



사진 2. ①안 : 장끌로드 베르나 팀



②안 : 리카르도 보필 팀



③안 : 베르나 드라투도베르뉴

3) Ibid, p.55

(UDR)'을 만족시킴과 동시에,⁴⁾ '지역주민연합회' 및 대통령의 선호도 반영한다는 정치적 타협의 결과였던 것이다.

1977년 3월, 다시 두 번째의 전환점이 찾아 온다. 자크 시락(Jacques Chirac)이 최초의 민선 파리시장에 당선된 것이다. 이로써 레알 사업과 관련한 모든 권한이 법적으로 그에게로 넘어가고, 지스까르 데스탱 대통령은 이 일로부터 손을 떼지 않을 수 없게 된다. 이 때에, 둘 사이의 타협이 있었다고 한다. 즉, 대통령이 레알에서 물러나는 대신 시장은 당시 또다른 대형 건축사업이었던 라빌레뜨 과학관 건설에 참견하지 않기로 했다는 것이다.

어쨌든, 신임 시락 파리시장은 곧 새로운 강당(auditorium)의 건축을 제안하고, 이듬해 4월 이 강당의 설계를 또 다른 건축가에게 맡긴다. 그러나 시장의 새로운 행보에 대해 탐탁치 않게 생각하던 정부는, 1978년 8월 음향 시설 계획의 미진함을 들어 강당 계획을 반려함과 동시에, 비밀리에 별도의 건축가들과 협의함으로써 이 사업의 주도권을 다시 행사하고자 한다. 그러자, 시락은 대통령이 지지하던 리카르도 보필을 해고하고 그가 맡고 있던 공사를 중지 시킴과 동시에, "레알의 책임 건축가는 바로 나야!"라고 말하며, 스스로를 레알 사업의 총 책임 건축가로 임명한다. 그때 그가 남긴 이 말은 이후 건축계로부터 공공 건축사업과 관련한 정치인의 태도를 비교하는데 인용되는 유행어가 된다.

1979년 2월 시락은 '도시계획 연구소'에 의해 새로 작성된 안을 시의회에 승인을 얻어 최종안으로 언론에 발표한다. 이 안의 주요 내용으로는 지상의 공원과 지하에 광장(Forum)을 중심으로 하는 지하 4층의 현대식 고급 상가를 구성하고, 이를 7개 노선의 고속전철 및 지하철과 연계하는 것으로, 현재 우리가 확인할 수 있는 모습이다. 레알 지역이 가지고 있던 역사적 상징성, 지리적 중요성에도 불구하고, 결국 전체적으로는 현대식 지하상가로 대표되는 무미건조한 안이 되고 말았다. 이는 상가건설과 관련하여 개발 이익을 노리는 개발업자들의 요구, 녹지공원의 건설을 원하던 시민들을 유권자로 두고 있는 시의원들의 요구, 당시 신도시 정책의 일환으로 건설되던 고속 전철망이 파리의 지하중심에서 환승역이 필요했던 정부의 정책 등, 모든 관련 이익 집단의 요구를 동시에 방어적으로 수용한 결과였다. 이 안은 곧 건축가들로부터 대단한 반대여론을 몰고 온다.

대안으로서 민간이 주최한 국제 건축현상설계
시락의 최종안이 발표되자, 이에 반대하는 운동이 대대적

으로 전개된다. 당시 이 반대운동에 적극적으로 활동하던 건축 잡지 '오늘의 건축(L' Architecture d' Aujourd'hui)'은 다음과 같이 평가하고 있다 : "파리의 중심에 실행중인

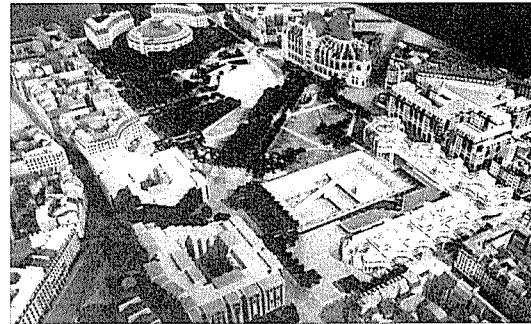


사진 3. 파리시장 자크 시락의 최종안

레알 재개발 사업은 지난 10여년 동안 혼란스럽고 일관성 없이 진행되고 있다. 많은 건축가들이 문의되었고, 여러 계획안이 구상되었으며, 무수한 결정이 이루어졌다가 취소되었고, 공사중인 건물은 완성되기도 전에 철거되고 있다. 이런 임의적인 시행과 계속적인 사업의 지체는 건축이 의미하는 바가 무엇인지를 아는 모든 사람들에게 걱정거리가 아닐 수 없다. 현재, 정부에 의해 결정된 안은, 루브르궁, 빨레후 아알, 뽕뽕두센터 등을 지척에 두고 있음에도 불구하고, 아무런 특징도 없는, 그저 건축이 무시된 공원뿐이다."⁵⁾

젊은 건축가들이 중심이 되어, 1978년 '건축인 조합(Syndicat des architectes)'이란 모임을 결성하는데, 이 단체가 시락의 최종안에 대해 "건축이 배제된 계획"이라 비판하고, 반대운동에 적극적으로 앞장선다. 곧, 피터 아이젠만(Peter Eisenmann), 비토리오 그레고띠(Vittorio Gregotti), 레옹 크리어(Leon Krier), 찰스 무어(Charles W. Moore), 오스카 니마이어(Oscar Niemeyer), 알도 로시(Aldo Rossi), 로버트 벤츨리(Robert Venturi) 등 세계 유명 건축가들로부터 지지를 확보한다. 1979년 4월 2일, 강연회를 열어 정부안의 취소를 요구함과 동시에 국제 현상설계를 개최할 것을 발표하고, 앙리 시리아니(Henri Ciriani), 장 누벨(Jean Nouvel)등이 주축이 되어, '레알 지역 개발을 위한 국제 현상설계 협회'란 단체를 발족시킨다. 이 현상설계는 제출되는 안들을 통해서 건축과 도시문제에 대한 토론의 장을 열고, 그 결과를 레알 재개발 사업의 대안으로 제시하기 위함이었으며, 또한 공개 현상설계의 실시와 그 모든 과정을 투명하게 진행함으로써, 그동안 정부가 택해 왔던 공공 건축사업 진행의 비 공개 시스템을 정면으로 비판하고자 의도되었던 것이다.

4) 까탈로니아지방이 오래전부터 전개하던 스페인으로부터의 분리 독립운동은 인근 프랑스지방에게도 영향을 미칠 가능성이 있었으므로, 우익인 '공화국 민주연합'의 입장에서는 이 지역 출신 리카르도 보필을 선택한다는 것은 결코 달가운 일이 될 수 없었다.

5) L' Architecture d' Aujourd'hui, n°202, avril 1979, p.vii.

이 현상설계에는 특별한 자격제한 없이 누구나 참여할 수 있었는데, 일반에게는 240F(40,000원), 학생에게는 120F의 참가비가 요구되었다. 애초부터 당선안의 건설이 보장될 수 없는 상황에서, 1등에게는 50,000F(8,000,000원), 입선자에게는 각각 10,000F의 상금이 약속되었다. 그러나 그것도 주최측이 상금의 액수를 수입 능력안에서 조정할 수 있다는 단서를 달았다. 말하자면 참가자가 지불하는 참가비로 진행되는 현상설계였던 것이다. 그럼에도 불구하고 1,600여 팀이 등록하고, 600개가 넘는 계획안이 세계 각국으로부터 접수되어, 이 현상설계에 대한 관심이 여타하였는지를 가히 짐작할 수 있게 한다.

심사위원으로는 프랑스 및 외국의 유명한 건축가, 예술 및 문화계 인사, 유명 건축잡지의 편집장, 지역단체의 대표들로 구성되었다. 파리시의회 의원들도 심사위원으로 초대되었으나 참가한 이는 아무도 없었다. 심사기준으로는 주로 개방성, 주변 지역과의 조화, 역사성, 상징성, 정부안에 대한 대안으로서의 건설 가능성 등이 제시되었다. 1980년 1월 21일부터 24일까지 심사가 진행되어, 최종 15개의 안을 1등 없이 당선 5, 입선 4, 가작 6으로 결정하였다. 제출된 안들은 내용적으로 매우 다양하여, 르꼬르뷔지에 스타일, 신 고전적 절충주의, 유토피아적인 안 등 당시 건축문화를 대표하는 경향들이 다 표현되고 있었다.

현상설계 후의 전시회에는 무려 40,000명이 다녀 갔으며, 시락의 안에 영향을 미칠 수 있으리라 모두들 은근히 기대하고 있었다. 그러나 시장은 막무가내였다: "이 현상설계는 파리시와 아무런 협의없이 기획되었고, 기술적, 재정적, 공사일정상의 제약조건을 고려하지 않고 있다. 이 사업은 지역 주민을 위해서 속히 시행되어야 한다. 따라서 내 방식에는 아무 변화가 없을 것이다." 결국 이 현상설계는 '레알 재개발 사업' 과 관련하여 아무런 가시적 성과를 도출해 내지 못하고 만다. 그러나 비록 정부측 안에 대한 대안으로의 채택에는 이르지 못하였지만, 현상설계 과정중에 있었던 관심과 토론 그리고 일련의 건축문화 시민운동이 사회에 끼친 영향은 결코 간과할 수 없는 것이었다.

레알 지역의 변질

현상설계가 한창 진행중이던 1979년 9월4일 지하 상가 광장(Forum)이 개장되었다. 150개가 넘는 상점과 20여개의 식당, 극장, 올림픽 수영장, 체육관 등이 지상과 지하 3층에 걸쳐 건설되었는데, 당시의 여론은 두 편으로 갈리고 있었다. 주로 우익 성향의 신문들은 고급상가와 식당가로 구성된 이 광장에 대해 기대하는 분위기였고, 좌익성향에서는 "미와 주민의 행복에 대치되는 돈의 승리"라는 표현처럼 매

우 비판적이었다. 어쨌든 고속전철의 개통 및 주변 지하철 노선과의 연계공사가 완료되고 지상의 공원이 조성되자, 이 지역은 곧 변질되기 시작한다. 신도시 및 시 외곽을 파리시와 빠른 속도로 연결하고자 건설된 고속전철(RER)은 이곳 주민들에게 편익을 제공하기도 하였지만, 반면에 그 곳의 부랑자들을 파리시내로 유입시키는 역기능도 야기시켰다. 이 지역에 마약과 사창의 출현은 그 귀결이었다. 한편, 3개 노선의 고속전철과 4개의 지하철은 지하 4층에서 상가광장과 복잡하게 연결됨으로서 미로식 지하구조를 형성한다.

초기 최고급을 목표로 문을 연 상가광장은 곧 중급 상가로 변모한다. 이곳은 겨울에는 지하공간이기에 따뜻하고, 여름에는 에어컨 시설에 의해 시원하다는 사실로 하여 집없는 자들에게 연중 "피난처"를 제공한다. 게다가 지상의 공원은 이들에게 더할나위없는 휴식과 생업의 공간이 되었다. 이렇게 차차 레알은 오명을 얻어가고, 급기야는 1981년 12월 순찰 경관이 한 거지를 살해하는 사건이 벌어져 이 지역의 치안문제가 주요 사회적 관심사로 떠오르기도 하였다.

레알이 청계천 복원사업에 주는 시사점

우리는 이상에서 프랑스 도심 재개발 사업 중 하나였던 레알의 역사적 진행과정과 사업 후의 변모에 관해 알아 보았다. 이 글의 작성의도가 그러하듯, 현재 서울시민의 "뜨거운 감자"로 등장한 청계천 복원사업과 관련하여 몇가지 시사점을 찾고자 한다. 우선, 정책선상에서 진행되는 도시계획 및 건축사업은 다분히 "정치적 과정을 따른다"는 것이다. 사업의 내용이 문화적 또는 건축적이라 할지라도 그 과정이 정치시스템 속에서 이루어짐에 따라 그 사업은 여러 정치적 변수들에 의해 영향을 받게 된다. 비록 레알의 변질이 건축만의 문제는 아니어서 각 사업에 임하는 건축가가 자신의 능력범위 내에서 비록 최선을 다하였다고는 하지만, 결국 총합적 결과로서의 레알사업은 여러 문제를 야기시키고 있는 것이다. 우리는 "천년의 문" 사업과정을 통해서 이를 역시 확인한 바 있다. 당선안의 독창성 시비를 떠나서 그 사업 자체가 갖는 정책적 문제로 말미암아 여러 건축가들이 헛 고생을 하였음을 실감하는 것이다. 따라서 사업내용에 대한 전문가로서의 건축가가 그 사업의 정치적 과정에 관심을 가져야 하는 이유가 바로 여기에 있는 것이다. 이러한 일련의 도시생산 시스템에 대한 총체적인 시각과 접근방식이 우리 건축가들에게도 필요하다. 도시생산의 정치 사회적 인식 후에야 전문가로서의 비판과 더 나은 대안을 제시하는데 기여할 수 있기 때문이다. 또 한가지, 건축가가 그저 주문을 받아서 수행하는 일에만 만족할 것이 아니라, 주문 자체의 사회적 당위성에 대해서도 문제제기를 해보며, 나아가 주문

을 개발하는 일에도 적극적으로 나서야 할 것이다. 청계천 복원사업도 결국 이에 대해 관심을 가지고 연구한 몇몇 전문가들에 의해 이주화가 되었지 않은가?

이미, 많은 제약조건을 간직한채 출발하는 도심 재개발사업은, 그 사업시행과 관련한 이해 당사자들의 개발이익 추구하고 필연적으로 연계됨으로서 건축 이외의 다른 차원의 문제를 야기시킨다. 필요이상으로 복잡한 레알의 지하상가는 그 사업시행과 관련한 개발업자들의 이익 추구에 편승한 결과였다. 우리의 도시환경이 풍요롭지 못함은 바로 여기에 그 근본적 원인이 있다고 볼 수 있다. 당초에 서울시가 고밀도 개발을 기획하였다고 하지만, 과연 그 개발이익이 대부분 영세한 입주상인들에게 돌아갈 수 있을지는 의문이다. 사실상 개발로 인해 생긴 이익은 소수의 토지 소유주에게 돌아가지만, 세입자들은 일정의 보상금과 함께 떠나던 것이 그동안의 도시 재개발 사업의 실체였지 않은가? 또한 고밀도 개발에 따른 폐해는 온 시민에게 두고두고 영향을 미치게 될 것이다. 개발과 자유주의라는 이름으로 정당화하려는 이기적 논리의 허구성에 빠져서는 안된다. 개인의 이익추구가 사회적 이익추구와 일관성을 유지하고 이 기능이 시장을 통해 조절된다는 자유주의 이념은 최소한 도시개발의 영역에 있어서는 그동안의 역사가 말해주듯 일치하지 않는다. 선진국일수록 도시계획에 관한 법률의 내용과 적용이 엄한 이유가 바로 여기에 있다. 공공의 이익에 필요하다면 사적이고 이기적인 욕심은 다소 제한할 필요가 있는 것이다. 도시개발 사업은 심사숙고한 가운데 이루어져야 한다. 정치적 관심으로 인하여 성급하게 사업이 실행된다면 곧 시행과정과 후에 나타날 수 있는 문제점들에 대한 예견과 대책의 마련에 소홀할 가능성이 많다. 게다가, 그 과정이 독단적이고 비민주적이라면, 위험성은 더욱 커질 것이다. 비록 시락의 결정이 10년이 넘도록 지지부진하던 사업을 신속히 시행하여 불필요한 비용의 낭비를 줄이고자 하였다던 정치적 결단이었다 하더라도, 결국 이를 통해 후에 야기되는 문제들을 예측하고 보다 나은 해결책을 얻을 수 있는 기회를 동시에 상실하게 된 것이다. 우리는 이러한 “밀어붙이기” 식 개발의 폐해를 그동안 너무도 많이 경험한 바 있다. 국토연구원 김선희 연구위원의 지적대로, “공약에 밀려 서울시장 임기중에 줄속으로 시농만 낸 청계천 복원을 원하는 사람은 아무도 없을 것이다. 적어도 10년 후 우리모두가 꿈꾸는 그런 명당수 청계천 복원을 위해서 서울시민과 대한민국 국민은 10년, 15년 얼마든지 기다릴 수 있고 응원해 줄 수 있다.”⁶⁾

복원사업의 결정과 계획안의 구상 과정 중에 시민과 전문

가들을 참가시켜 많은 사람들의 의견이 반영될 수 있도록 하여야 한다. 서울시가 계획하는 사업에 주인으로서의 서울시민의 참여는 가장 기본적인 민주주의의 실현인 것이다. 이미 모든 계획을 확정된 후에 “웃 입하기 식의 공청회”는 민주주의라는 이름을 가장한 또다른 형태의 독재이다. 지역의 도시환경의 질에 대해 제안을 가장 잘 할 수 있는 사람은 바로 그 지역 주민들이다. 왜냐하면 그들은 그곳에서 살아왔고 살아갈 것이기 때문이다. 그들만큼 그 지역의 환경을 잘 알고 아끼는 사람이 없다. 그렇기 때문에 주민들이 결정의 과정에 참여할 수 있는 제도적 장치가 마련되어야 한다. 이러한 참여의 과정은 시민들에게 도시 환경문제에 대해 인식하고 제안하기 위한 학습장으로서의 역할도 제공하게 된다.

한편, 전문가(건축가)들은 그들의 전문적 지식으로 참여할 수 있어야 한다.⁷⁾ 청계천 복원사업을 제안한 이들도 결국은 소수의 전문가들이었는데, 이 사업이 정치적 쟁점화한 이후로는 정책담당자들의 들러리 역할을 하고 있는 것이 아닌가 하는 인상을 떨쳐버리기가 어렵다.

현상설계의 실시는 하나의 대안이 될 수 있다. 소수의 조직만이 참여함에 따라 또다른 관변스타일을 생산할 수 있는 위험성을 극복하고, 보다 나은 미래 도시환경을 위한, 창조적 해결책을 찾는 아이디어의 장이 될 수 있기 때문이다. 여러 참신한 건축가들이 독창적인 계획안을 내놓고(물론 정당한 대우와 함께), 시민들은 심사위원으로 참가할 수 있어서 자신들이 누리게 될 청계천의 복지를 선택할 수 있다면 현상설계는 서울시민의 민주적 축제가 될 수 있지 않은가? 서둘러 계획되어서인지 서울시가 2005년을 원공목표로 발표한 안에는 별다른 건축적 특징이 없다. 3D 애니메이션의 화려한 선전 이면에는 창의력의 부족을 실감하게 된다. 청계천 복원사업이 단지 역사적 원형을 복원하는 작업이 아니기에, 현재적으로 재창조하는 독창적인 계획안이 요구되고 있는 것이다. 서울시 도시환경 창조의 새로운 패러다임이 될 수 있는 청계천 복원사업을 위하여 건축 현상설계를 실시하는 것은 어떨까?

한편, 정부안에 반대하여 국제 현상설계를 개최하는 등 적극적인 대안 제시를 위해 노력하였던 당시의 프랑스 건축가들의 행동에서 우리가 배워야 할 것은 없을까? 전문가로서의 의견과 태도를 개인적으로는 견지하고 있음에도 불구하고, 행여 눈에 띄까하여 입장의 표현에 소극적이지는 않았는지? 게다가 주문의 수주에만 급급하여 전문가적 기술을 빛나간 정치적 건축사업에 제공하지는 않았는지? 이제는 건축가가 사회와 도시문제에 대해 좀더 적극적으로 개입하여야 할 때이다. ▮

6) 김선희, “대기만성형 청계천 복원”, 도시문제 제 37권 제 407호, 2002.10, p.94.

7)건축대 이상현 교수는 건축가들의 경우 ‘완전히 소외되어 있다’고 평가한다. ‘건축을 통해보는 2002 한국의 사회상’, 건축, 2002.12, p.25.