

붉은벽돌 보존사업에 드러난 탈산업경관의 진정성^{*}

신명진* · 배정환**

*서울대학교 대학원 협동과정 조경학전공 박사과정 수료 · **서울대학교 조경·지역시스템공학부 교수

I. 서론

세계화로 인해 국가보다 도시의 위상이 상승하는 한편, 보다 수월해진 인구의 이동성으로 인해 도시간 경쟁은 더욱 심화되고 있다(Florida, 2002). 경제뿐만 아니라 도시 문화가 중요한 평가 지표로 등장했으며, 국제적 도시들은 문화 경쟁에서 유리한 지점을 고수하기 위해 도시 내 각종 역사, 예술, 서브컬처 등 장소성을 강조할 수 있는 맥락적 요소를 활용하고, 나아가 세계 곳곳의 모범 사례를 상호 답습하고 있다.

이 상호 작용으로 인해 장소성 강화를 목적으로 활용되는 경관 요소가 실제로는 도시가 가진 탈지역적 보편성을 강조하여 경관의 동질화가 나타나고 있다. 유사한 맥락에서 국내 대도시 도시재생 경관이 탈산업경관이라는 형태로 동질화되는 현상이 발견되고 있다. 이는 궁극적으로 장소 상실로 이어질 수 있으며, 도시재생의 지속가능성 가치를 훼손한다는 점에서 재고가 필요하다.

따라서 본고는 서울의 주요 도시재생 사례지인 성수동의 '붉은벽돌건축물 보존사업'을 중심으로 분석을 진행했다. 이를 바탕으로 성수동의 탈산업경관 조성 사례를 국내 도시재생 사업의 대표적인 현상으로 살펴보고, 문제점과 함의를 도출하였다.

II. 국내 도시재생과 탈산업경관

서울이 2000년대 초반 각종 제조업을 중심으로 도시가 작동하던 시대에서 지식 경제 시대로 전환되며 기존 산업 공간의 재활성화가 절실했으며, 이 맥락에서 국내 도시재생 사업이 진행되었다(Eom and An, 2018). 2007년 한국토지주택공사 도시재생사업단 출범을 시작으로 2019년까지 300여 곳을 대상으로 사업이 진행되었다. 서울 대학로, 홍대거리, 문래동, 성수동 등에서 문화기반 도시재생활성화 사업이 진행되었는데, 현재 젠트리피케이션 문제가 불거지는 등 장소성을 중심으로 한 다양한 논쟁이 펼쳐지고 있는 상황이다(김연진, 2016). 도시재생으로 인한 젠트리피케이션 현상은 도시 경관 차원에서도 두드러진다. 서울시 문래동, 부산, 창원과 같은 산업도시의 경우 노출 콘크리트, 붉은벽돌, 부두 등 탈산업경관으로 나타나며, 익선동이나 전주

와 같이 역사적 콘텐츠를 중심으로 도시재생이 이루어지고 있는 경우, 한국 근대 경관 혹은 조선 시대 경관을 재현하거나 관련 요소를 활용하는 방식으로 일어난다.

전자인 탈산업경관은 국내뿐만 아니라, 세계의 주요 도시에서 도시재생의 상징으로 자리잡았다. 런던, 뉴욕과 베를린과 같은 서구의 탈산업 도시의 경관은 19세기 산업 경관을 장소적 맥락과 진정성의 차원에서 재해석하는 방식으로 성공적인 도시재생 경관의 대표적인 사례가 되었다(Zukin, 1982; Fuller and Michel, 2014). 특히 상업적 차원에서 크게 성공하여 관광객을 비롯한 새로운 인구의 유입으로 도시의 발전을 견인하는 사례가 계속해서 나타나고 있는 상황이다. 이처럼 산업화 시기 형성되어 20세기 후반과 21세기에 과거의 유물로 인식된 도시 탈산업 경관을 재활용하여 도시 재개발의 근거로 삼는 방식은 보편적 현상이라고 볼 수 있다. 산업시기를 겪고 쇠락과 재도약을 이룬 도시에서 공통적으로 발견되는 탈산업경관인 점에서 보편성과 장소성이 동시에 존재하는 경관이라고 할 수 있을 것이다.

세계화로 인해 물건, 정보, 사람의 이동성이 비약적으로 상승하는 한편, 생산중심 산업 도시는 지식기반 경제사회로 변모했으며, 이에 따라 인적 자원의 가치 역시 상승하고, 한정된 자원을 두고 도시간의 경쟁이 심화되었다(Haas and Olsson, 2014). Florida(2002)는 이와 같은 지식기반 경제사회를 이끄는 인적 자원을 통칭하여 '창조계급'이라 명명했는데, 여기에는 컴퓨터 소프트웨어와 같은 IT산업 종사자 말고도 예술가, 건축가, 교육자 등 문화적 발전의 최전선에 있는 자들도 포함된다. 따라서 창조계급에게 있어 도시 문화의 다양성은 중요한 거주지 선택 기준이 되는 것이다. 이에 더해 도시 다양성은 맥락과 역사의 커를 통해서만 획득이 가능하므로, 도시 역사성과 다양한 문화, 고등 문화 기관 등의 유무가 중요하다(Madanipour, 2014). 즉, 도시 발전의 패러다임이 경제산업 기반에서 문화산업 기반을 포괄하는 복합 프로세스로 진화한 것이라고 요약할 수 있다. 이러한 사회문화적 현상이 가시적으로 도시 경관에 드러나는 것이 탈산업경관의 생성 방식이라고 볼 수 있다.

*: 이 논문은 정부(과학기술정보통신부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(No. NRF-2019R1F1A1060431).

III. 성수동 붉은벽돌 경관 사례

1. 성동구 도시재생과 붉은벽돌 건축물 보존 사업

성동구 도시재생은 서울시 도시재생 유형 중 근린재생 일반형 도시재생에 속하며, 골목상권과 주거지를 포함한 885,560m²의 지역을 대상으로 한다(서울시도시재생센터, 2020). 성동구는 초창기 도시재생 활성화 선정 지역으로, 수제화패션거리 사업 등 다양한 프로그램을 진행했으나, 가장 최근 진행되며 경관에 큰 족적을 남기고 있는 것은 '성수동 건축자산 지원을 통한 명소화 사업'(2018.01~2020.12)이다.

서울시에서 수립한 '성수동 붉은벽돌건축물 보존·관리계획'(2018)에 따르면 1970~80년대 경관이 남아있어 고유성을 갖춘 붉은벽돌 건축물 경관을 보존하고, 그 첫 번째 시도로 서울숲길 지역 일대를 '붉은벽돌 마을' 브랜드로 명소화하는 것을 주요 목적으로 명시하고 있다. 사업 대상은 신축과 기존 건물의 수선으로, 지역의 경관적 특성을 '붉은 벽돌'로 상징하고, 건물의 재료, 외관, 외부공간의 요소와 재료, 건축물 배치와 형태 등에 대한 가이드라인을 제공한다(서울시, 2018). 즉, 경제적 인센티브 제도를 통해 도시 브랜드를 홍보하고, 붉은벽돌 경관을 보존하는 한편, 지역의 재생에 촉진이 될 수 있도록 한다는 것이 이 사업의 취지이다.

2. 붉은벽돌 건축물 보존 사업의 분석과 평가

조사 결과, 총 23건(신축 14건, 수선·대수선 7건, 증축·대수선 2건)의 붉은벽돌 건축물이 보존 사업 대상으로 지정된 것이 확인되었다(2020년 11월 기준). 수선·대수선 7건 중 1970~80년대 건축물은 단 1건이었고, 반면 기존 건축물을 철거하고 신축으로 대상 지정된 건물은 총 4건이었다. 즉, 보존적 측면이 강하다고 보기 힘든 상황이다. 또한 신축 건물의 경우 재료로서 붉은벽돌을 활용하고 있으나, 재료의 활용 방식이나 건물의 형태미를 고려했을 때 새로운 경관 창출의 성향이 강하다고 평가된다.

이처럼 사업의 배경과 실제 현상에 간극이 존재하는 바탕에는 붉은벽돌이라는 경관 요소가 실제로 성수동 경관을 상징할 수 있는가에 대해 설득력이 부족하다는 문제가 있다. 실제 해당 지역에 인구 유입과 새로운 산업 활성화가 일어난 이유는 2010년대 초반 서울숲의 개원에 따라 사회적 기업이 자리잡았고, 여러 지역기반 기업활동가가 활동하며 지역에 새로운 장소성을 불어넣었기 때문이다. 이처럼 문화적 전략과 경제적 의도가 만나 도시 경관을 특정 장소성 위주로 조성하는 상황은 범지구현 현상인데, Zukin(2011)은 이 상황이 현재의 도시 장소성 구축 방식에서 피하기 어려운 문제임을 설명하기도 했다. 즉, 붉은벽돌 경관이 이 지역 장소성의 핵심 혹은 진정성(authenticity)을 나

타낼 수 있다고 보기 어렵다.

이에 더해 최근 철거가 완료된 성수동1가 670번지 일대가 1970년대 저층 붉은벽돌 건축물 비율이 높은 지역이었다는 점에서 도시 경관의 보존과 활용에 대한 논리가 부족하다고 볼 수 있다. 이처럼 한 지역 내에서 일부는 보존하며 나머지는 대규모 개발이 진행되는 상황은 지역의 상업적 활성화를 용이하게 만드는 특정 경관에 대한 선호에서 비롯되며, 도시 재활성화를 위한 브랜딩 작업에 내재된 선별적 속성이라고도 볼 수 있다(Boisen et al. 2011; Zukin 2010).

IV. 경관의 실제와 투영된 장소성

1. 장소성의 요소로서 경관의 진정성

장소성이란 물리적 장소, 경험, 의미가 복합적으로 얽힌 개념이다. 국내 도시재생 사업과 같은 도시의 대규모 재활성화 과정에서 장소성에 관해서는 이미 많은 연구가 발표된 바 있다(Eom and An, 2018). 나아가 1990년대부터 장소마케팅, 모빌리티, 과잉 관광의 대두와 함께 최근 십여년간 장소의 정체성과 범지구적 이동성의 관계를 고민하는 연구가 늘고 있다(Relph, 2020). 특히 장소정체성 차원에서 장소 특정성 혹은 장소적 맥락이 주목받고 있는데, 그 일환으로 진정성(authenticity) 개념을 살펴볼 수 있다.

진정성은 기원, 고유성, 독창성, 시초 등의 개념과 연관을 가지고 있으며, 사람, 물건, 장소 등 다양한 대상에 적용되는 유연한 개념이다(Umbach and Humphrey, 2018). 1994년 채택된 '진정성에 대한 나라 문서(Nara Document on Authenticity)'를 통해 경관 연구에서 진정성은 장소적 맥락을 존중하며, 문화 경관의 가치를 평가하는 중요한 지표가 되었다(Mitchell, 2008). 이후 Füller and Michel(2014)은 진정성 담론에서 대도시의 탈산업경관 등에서 일어나는 새로운 형태의 도시 관광에 대한 논의가 부족함을 지적하며 진정성 개념의 확장을 논하기도 했다.

2. 성수동 탈산업경관에 드러난 투영된 진정성

진정성이 장소정체성 논의에서 유용한 것은 진정성이 역사, 문화적 맥락, 실재를 아우르는 개념이기 때문이다. 하지만 진정성은 장소특정성과 달리 주관적 판단에 따른 개념이며, 비고정적이며 시간적 속성이 강하다. 따라서 진정성은 획득될 수 있고, 협의되는 미적 개념으로 현재 진행 중인 대도시의 도시 활성화 경향을 분석 및 평가하는 데 유용하다(Cohen, 1988; Wang, 2000; 김지나, 2020). 반면 주관적 속성으로 인해 판단의 내용만큼이나 판단의 주체가 중요하다(Cole, 2007).

예를 들어, 붉은벽돌이 탈산업경관의 진정성 요소로 여겨지

게 된 바탕에는 도시재생의 기틀을 구성한 제이콥스의 진정성에 대한 견해가 큰 역할을 했다(Zukin, 2010). 또한 19세기 미국, 영국, 독일 등에서 산업화가 일어난 도시에 모두 붉은벽돌 군락이 존재하므로 초기 탈산업 도시경관이 붉은벽돌을 주요 경관 요소로 활용했다는 점도 붉은벽돌이 장소적 맥락을 탈피하고 탈산업성을 상징하는 시각 요소로 추상화되는 데 기여했다.

앞서 설명한 성수동 붉은벽돌건축물 보존사업의 경우, 붉은벽돌 경관과 장소성의 관계에 의구심이 생기는 까닭은 붉은벽돌이라는 경관 요소의 진정성이 전달되지 못하기 때문이다. 성수동 탈산업경관은 실제 장소적 맥락과 구현된 탈산업 경관의 괴리가 존재한다는 문제가 있다. 진정성은 감각적, 미적 속성이 강하므로 판단의 주체가 중요한데 반해, 성수동과 같은 여러 국내 탈산업경관의 경우, 상업적 도시 활성화 중심으로 도시재생이 진행되어 경관 형성에 소비적 관점이 반영되었다. 이로 인해 실제 1970~80년대 서울의 경관이 아닌, 소비에 용이하며 방문자, 관광객에게 익숙한 탈산업경관의 상징인 서구의 탈산업경관이 투영된 것으로 판단된다. 현재 서울에서 조성되는 탈산업경관의 재생 방식은 살펴보았을 때, 탈산업에 대한 보편적 이미지를 바탕으로 추상적 경관을 만들어내는 데 집중하고 있는 배경에는 이처럼 투영된 진정성과 그로 인한 탈산업경관의 보편화, 나아가 경관의 범지구적 동질화로 정리할 수 있다. 이와 같이 투영된 진정성은 상업지화를 통해 탈바꿈에 성공한 탈산업도시에 대한 욕망을 암시한다고 해석할 수 있다.

렐프는 장소 정체성이 상실될 때 장소 상실이 일어난다고 주장한 바 있다(Relph, 2005). 장소성 제고를 통해 지역의 위상과 활성화를 목적으로 성수동 붉은벽돌 건축물 보존사업과 같은 재생사업이 추진된다고 보았을 때, 실제 장소가 지닌 시공간적 맥락과 괴리되어 시각적 상징물로서 추상화된 붉은벽돌 경관은 새로운 경관의 진정성을 부각하는 역할을 수행한다. 이 과정에서 장소의 기존 의미와 경험이 일종의 스펙타클로서 소비적으로만 적용되고, 결국 장소성 상실로 이어진다. Cohen(1988)이 주장한 바와 같이 시간의 경과를 통해 창발적 진정성(emergent authenticity)이 새로운 장소적 속성으로서 자리잡기 전까지 해당 경관은 지역적 맥락보다도 탈산업경관이라는 범지구적 맥락의 한 사례로 의미를 지니게 된다.

V. 결론

본 연구는 도시 경관 사업에서 진정성 개념의 결여가 탈산업 경관의 추상적 재현으로 이어진다는 점을 설명하기 위해 서울시

가 진행한 '성수동 붉은벽돌건축물 명소화 사업'을 중심으로 사례 분석과 해석을 진행하였다. 도시경관의 진정성 개념은 장소 특정적일뿐만 아니라, 시간적으로도 특수하며, 화자의 영향력을 많이 받는 철학적·사회적·미학적 개념이다. 현대 도시 경관이 다양한 역사의 켜 위에 존재하고 있을 뿐만 아니라, 완전히 다른 장소로부터 경관 요소를 쉽게 차용할 수 있다는 점, 동시에 도시 브랜딩에서 경관과 진정성이 쉽게 연관되고, 실제 도시 관광 등 연관 분야에서 중요한 요소로 회자된다는 점은 도시 경관의 진정성에 대한 많은 고민이 필요하다는 사실을 드러낸다.

참고문헌

1. 김연진(2016) 문화예술분야 젠트리피케이션 대응을 위한 기초연구. 한국문화관광연구원.
2. 김지나(2020) 관광객 진정성 경험의 재현성과 비재현성에 대한 이론적 고찰. 한국도시지리학회지 23(1): 87-100.
3. 서울시(2018) 성수동 붉은벽돌건축물 보존·관리계획. 서울: 서울시.
4. Boisen, M. et al.(2011) The selective nature of place branding and the layering of spatial identities. Journal of Place Management and Development 4(2): 135-147.
5. Cohen, E.(1988) Authenticity and commoditization in tourism. Annals of Tourism Research 15: 371-386.
6. Cole, S.(2007) Beyond authenticity and commodification. Annals of Tourism Research 34(4): 943-960.
7. Eom, J. and D. An(2018) Regeneration of industrial facilities into cultural facilities in Seoul: studying location value. Sustainability 10(12): 4778.
8. Florida, R.(2002) The Rise of the Creative Class. New York: Basic Books.
9. Fuller, H. and B. Michel(2014) 'Stop Being a Tourist!' new dynamics of urban tourism in Berlin-Kreuzberg. International Journal of Urban and Regional Research 38(4): 1304-18.
10. Haas, T. and K. Olsson(2014) Emergent Urbanism. Surrey, UK: Ashgate Publishing Ltd.
11. Madanipour(2014) Creativity, Diversity and Interaction: Urban Space and Place-Making. T. Haas and K. Olsson, eds. Emergent Urbanism. Surrey, UK: Ashgate Publishing Ltd.
12. Mitchell(2008) Considering the authenticity of cultural landscapes. APT Bulletin: Journal of Preservation Technology. 39(2/3): 25-31.
13. Relph, E.(2005) Place and Placeness. 김덕현 외 역. 장소와 장소상실. 서울: 논형.
14. Umbach, M. and M. Humphrey(2018) Authenticity. The Cultural History of a Political Concept. Cham, Switzerland: Palgrave Macmillan.
15. Wang, N.(2000) Tourism and Modernity. Oxford: Pergamon Press.
16. Zukin, S.(1982) Loft Living. New York: Rutgers University Press.
17. Zukin, S.(2010) Naked City. New York: Oxford University Press.
18. Zukin, S.(2011) Reconstructing the authenticity of place. Theory and Society 40(2): 161-165.
19. Relph, E.(2020) Placeness, Place, Placelessness. <https://www.placeness.com/>
20. <http://uri.seoul.go.kr>