



두바이에서 배운 ‘발상의 전환’

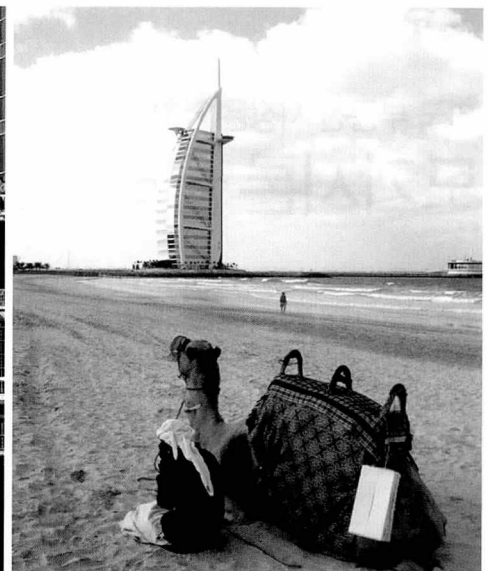
‘무’에서 ‘유’를 창조하는 아이디어와 추진력 절실하다

세계 도시들 간의 경쟁이 경제 발전에 중요한 요소로 작용하고 있다. 이러한 추세 속에 두바이의 도시 성장이 세계인들을 깜짝 놀라게 하고 있다. 사막 한 가운데 스키장을 세우고, 바다 위에 섬과 호텔을 만드는 등 기상천외한 발상을 현실화시켰다. 우리나라가 주거 안정과 주택 가격으로 씨름하는 동안 그들은 경쟁력 있고 생산성 높은 도시를 만들기 위해 지금도 뛰고 있다. 글 | 박성제 연합뉴스 기자

지 금 지구상에서 가장 빠르게 변하고 있는 지역은 단연 두바이다. 하루가 다르게 도시가 변하고 있는 두바이에는 모래로 뒤덮여 있던 사막에서 잔디가 자라고 쓸모없는 땅, 버려진 땅이 황금알을 낳는 노다지로 바뀌고 있다. 내리쬐는 햇볕을 원망하지도 않으며 오히려 햇볕을 갈구하는 유럽과 러시아의 부자들을 끌어들이는 무기로 활용하고 있다.

2006년 국내에서는 두바이 배우기 열풍이 불었다. 노무현 대통령이 두바이를 방문한 것을 비롯해 정부 관계자는 물론 지방자치단체 관계자, 정치인 등이 잇따라 두바이 방문에 나섰다. 기업인들도 마찬가지다.

이건희 삼성그룹 회장도 두바이를 방문해 창조 경영의 필요성을 역설했다. 한때 상하이에서 배워야 한다는 목소리가 높았으나 어느새 따라잡기 대상이 두바이로 바뀌어버렸다. 국내 인사들이 왜 앞다투어 두바이 행 비행기에 몸을 실을까? 사실 두바이는 아랍에미리트연합(UAE)을 구성하고 있는 7개 부족 국가 중 하나일 뿐이다. 이 중에서 서열 2위긴 하지만 1위인 아부다비와 비교하면 부끄러울 정도로 작다. 아부다비 국왕이 UAE의 대통령을 도맡고 있는 것도 이 때문이다. 두바이 국왕은 부통령이자 총리를 맡고 있지만 아직까지는 ‘영원한 2인자’ 일 뿐이다. 아부다비는 석유가 풍부하지만 두바이는 자급자족할 정도의 수준다.



10여 년만 있으면 전부 소진된다. 국토도 서울의 8배 정도에 그친다. 그나마 쓸모 있는 땅도 별로 없다. 걸프 만과 맞닿은 해안 지역을 제외하고는 전부 사막이다. 그러니 먹고살기 위해 채소, 과일 등을 바다 건너 이란에서 수입한다.

오늘날의 두바이는 셰이크 라시드 국왕의 해안에서 시작됐다고 해도 과언이 아니다. 라시드 국왕은 현재 통치자인 모하메드 국왕의 아버지이다. 라시드 국왕은 이렇게 작고 쓸모없는 땅에 사는 국민들이 무엇을 먹고 살아야 할지를 고민했다고 한다. 도저히 국민들이 먹고살 방법이 없는 사막에서 그나마 다행이라면 석유가 나오는 것이었다.

라시드 국왕은 석유가 발견된 1960년대 후반 석유의 매장량을 따져 보았다. 언제까지 석유로 먹고살 수 있는지를 파악하기 위해서였다. 그 결과 2020년이면 석유가 바닥 난다는 사실을 보고받고 고민에 빠졌다. '우리의 후손들은 무엇을 먹고살까?', '우리 후손들이 배불리 먹고살 수 있는 방법은 없을까?' 라시드는 고민 끝에 결론을 내렸다. 관광, 상업, 레저 등을 통해 돈을 버는 것이었다. 즉 '아라비아 상인'의 기질을 발휘해야 한다는 것이었다.

결론이 나자 돈벌이를 위한 작업에 착수했다. 해안에서부터 사막 한 가운데로 땅을 폈다. 바닷물이 해안선으로부터 14km나 떨어진 사막 한 가운데까지 들어올 수 있게 했다. 지금이야 쉽게 생각할 수 있지만 당시로서는 다들 깜짝 놀랄 만한 발상이었다. 이러한 발상의 전환은 아들인 모하메드 국왕에게로 고스란히 이어졌다.

난관을 타개하려면 갈릴레오 갈릴레이 발상이 필요해

누구도 생각하지 못하고 있을 때 계란 밑바닥을 깨뜨려 계란을 세우는데 성공했던 갈릴레오 갈릴레이와 같은 발상은 두바이 곳곳에 널려 있다. 사막에 스키장을 짓는다고? 남들이 비웃을 일을 두바이는 해냈다.

50도를 넘는 한여름에도 두바이에서는 스키를 즐길 수 있다. 바다 한 가운데에 섬을 만든다고? 터무니없다고 비웃었지만 지금은 4개의 인공섬이 바다 위에 형태를 갖춰가고 있다. 바다 속 호텔 프로젝트도 추진되고 있다. 벽이 유리로 만들어진다고 한다. 호텔 침대에 누워 바다 속을 헤엄치고 다니는 상어를 볼 수 있다며 부자들을 상대로 호객 행위를 하고 있다. 앞으로 두바이에서는 또 어떤 놀랄 일이 벌어질까? 하늘에 떠 있는 도시를 만들지는 않을까? 땅에서나 가능한 그 무엇인가를 지하에다 세우지는 않을까? 모하메드 국왕이 이미 완료했거나 현재 추진하고 있는 것은 구상하는 것의 10% 밖에 안 된다고 하니 그가 갑작스럽게 죽지만 않는다면 앞으로 놀랄 일은 계속될 것 같다.

두바이를 둘러본 국내 정치인이나 공무원들 대부분은 두바이에 머무는 동안 놀라움에 혀를 내두른다. 실제로 이들 모두 불가능해 보이는 것을 현실로 만든 것을 보고 극찬을 마다하지 않았다. 그러나 한국으로 돌아오는 비행기를 타는 순간 말이 바뀐다. "두바이니까 가능하지 우리는 안 돼!", "그럼, 두바이는 땅을 모두 국왕이 가지고 있으니 국왕 마음대로 하는 거지. 두바이에는 민원이 없잖아, 우리는 민원 때문에 안 돼".

결국 4박 5일이든, 5박 6일이든 두바이에 머무는 동안 눈요기만 잘했을 뿐 귀국길에 쫓겨 가는 선물은 없다. 민원 때문에 안 된다고?, 두바이는 쓸모없는 땅을 이유로 대지 않았다. 날씨가 무덥다는 것도 이유로 삼지 않았다. 어떻게 하면 난관을 돌파할 수 있을까를 먼저 고민했다.

새로운 해가 시작됐다. 연말에는 대통령 선거가 열려 시끄러운 한 해가 될 수밖에 없을 것 같다. 주택업계도 예외는 아니다. 분양가 상한제, 분양원가 공개 확대 등을 놓고 정부와 건설업계가 심심치 않게 대립할 수밖에 없을 것이다. 그러다가 정부가 밀어붙이기를 하면 그대로 될 수밖에 없다. 정부와 업계가 '발상의 전환'을 통해 한 단계 발전하고 국민의 주거 여건이 대폭 개선되기를 기대해본다. ☺