



회색 도시, 찬란한 빛깔을 되찾다

우리나라는 그야말로 도심 개발 열풍이다. 하지만 성공적인 개발 경험이 많지 않은 우리의 도심 재개발이 바람직한 방향으로 진행되고 있을까? 지난달 서울대학교 환경대학원의 국제 세미나에 참여한 영국 버밍엄대학교의 리처드 그로브스 교수를 만나 세계적 도심 개발 트렌드에 관한 궁금증을 풀어보았다. 에디터 강구술 사진 이충규

“영국 사람들도 한국처럼 부동산을 부의 상징으로 여깁니다. 금이나 주얼리가 부의 척도인 나라도 있는데, 영국과 한국 사람들은 공통점이 있죠.” 우리나라에서 집은 생활의 터전인 동시에 재테크 수단이다. 영국 버밍엄 대학교 도시·지역학 연구센터의 리처드 그로브스 교수는 영국도 마찬가지라고 말한다. 집에 대한 생각이 비슷하다는 건 우리가 영국의 성공 사례에서 많은 것을 배울 수 있다는 뜻일는지도 모른다.

현재 영국에서도 대규모 주택 건설과 재개발이 잇따르고 있다. 우리나라가 낙후된 주택을 헐고 현대적인 초고층 주택을 짓는 수준에 그친다면 영국은 지역 스스로 가지고 있는 고유한 전통과 가치를 재발견해 새롭게 개발하고 있다. 오랫동안 버밍엄의 도시 계획과 재개발 업무를 담당했던 실무자이기도 한 그로브스 교수는 이를 ‘도시 재생(Urban Regeneration)’ 이라는 말로 정의한다.

도시 재생의 키워드는 고유의 ‘문화’

“사람과 마찬가지로 도시도 시간이 흐를수록 늙어갑니다. 늙은 도시를 사람들이 매력적으로 느끼도록 젊게 되살려내는 것이 도시 재생이에요.” 그로브스 교수가 말하는 도시 재생의 핵심은 ‘사람’이다. 도시가 과거의 번영을 잃고 낙후되면 사람들이 떠나는데, 이는 곧 생명력을 잃는 것과 같다. 아무리 번영했던 도시라도 끊임없이 사람들이 모여드는 역동적인 도시로 살아움직이려면 계속 개발하고 도시 재생 프로젝트를 진행해야 한다는 얘기다. 그의 말대로라면 도시 재생은 잠깐 지나가는 트렌드가 아니라 미래에도 항상 깊이 고민해야 할 중요한 주제가 된다.

그러면 어떻게 해야 도시를 다시 살려낼 수 있을까? 그로브스 교수는 버밍엄의 도시 재생 사례를 제시한다. 버밍엄은 1740년대부터 발전하기 시작한 오래된 산업 도시다. 운하가 많은 도시로 유명하지만 좁고 비효율적으로 흩어져 잘 이용하지 못했고, 시내 주택의 50%가량이 1914년 이전 또는 1939년 이전에 건설돼 노후화가 심각했다. 1990년대 초반부터 운하를 중심으로 도심에 새로운 주택을 짓고 대형 실내 스타디움을 건설하는 등 본격적인 개발에 착수했다. 지금도 빌딩 개발이 한창인 버밍엄은 서비스와 관광 산업이 활발한 젊은 도시로 다시 태어나고 있다.

오래된 건물을 다시 건설한다고 해서 도시 재생이 성공하는 것은 아니다. 그로브스 교수는 도시 재생에서 가장 초점을 맞춰야 할 키워드는 ‘문화’라고 강조한다. 제조업을 기반으로 성장한 버밍엄은 시대가 바뀌면서 산업 도시로서의 과거 모습을 벗고 새로운 정체성을 찾아야 할 위기를 맞았다. 사람들에게 매력적으로 다가가기 위해 버밍엄 시가 주목한 것은 역사와 전

통이다. 그로브스 교수는 “버밍엄은 지금도 역사적 장소를 개발하고 있어요. 박물관이나 멀티 유즈 소스로 우리만의 고유한 개성을 살릴 수 있거든요”라고 미소지으며 말한다. 도시 재생에서 지방 정부의 역할이 중요한 것도 이 때문이다. 지방 정부는 중앙 정부보다 지역에 대해 잘 알고 있기 때문에 문화적 소스를 잘 찾아낼 수 있다.

회색한 도시에 숨결을 불어넣는 세계의 도시 재생

지금 전 세계적으로 많은 도시들이 도시 재생 프로젝트에 박차를 가하고 있다. 그로브스 교수는 “도시의 이미지가 좋으면 경제적으로도 큰 효과를 거둘 수 있어요”라고 말한다. 사람들이 모여들고 일자리가 창출되면 다이내믹한 새 도시로 도약할 수 있게 된다. 중국과 홍콩, 인도, 말레이시아, 노르웨이, 아프리카의 앙골라와 카리브해 근처의 몬세라트 등 세계 여러 국가에서 연구와 정책을 자문한 경험으로 그런 확신을 갖게 됐다고.

최근 도시 재생이 가장 활발한 나라 중 하나는 인도다. 그로브스 교수는 10년간 델리·뭄바이 같은 대도시뿐 아니라 락나우와 코인테투르 등의 중소 도시의 도시 정책 자문을 맡고 슬럼가 개발을 도왔다. “주로 대도시 인구가 급증하고 있지만, 지방 소도시들도 현대화로 사람들을 끌어들이려고 노력하고 있습니다.” 그가 일한 코인테투르의 경우 경제 기반이 수공업 중심의 의류 산업이지만 현대화에 초점을 맞춰 도시 전반을 리뉴얼하고 있다.

주민들이 떠나버린 파괴된 도시를 다시 개발한 사례도 있다. 그로브스 교수는 “몬세라트는 작은 나라인데 1996년 화산이 폭발해 주택들이 거의 다 파괴됐죠. 아프리카의 앙골라는 오랫동안 포르투갈의 지배를 받다가 1975년에 해방되자마자 30년 가까이 오랜 내전을 겪어서 도시 재건이 절실히 필요했어요”라고 말한다. 이 국가들은 새로운 주택 정책으로 도시를 개발해 사람들을 다시 끌어들이려는 노력을 하고 있다.

그는 계획한 프로젝트와 연구를 실행에 옮길 때 지역민의 의견을 수렴하고 반영하는 것이 가장 힘들다고 말한다. “개발과 관련된 각주체와의 협의 과정이 정말 어렵습니다. 하지만 꼭 필요한, 가장 중요한 일입니다.” 그는 결과만큼 실행 과정이 중요하다며 거듭 강조했다. “한국에서도 큰 개발 프로젝트를 추진할 때 지역 여론을 수렴하는 과정의 중요성을 반드시 기억해야 한다”고 말했다.

시종 부드러운 미소와 함께 학자와 실무자로서의 균형 있는 시각을 보여준 그로브스 교수. 도시 재생으로 서울만의 독특한 문화를 찾으려는 노력을 계속하라고 당부하는 그와 함께한 1시간은 우리 도시에 차별화된 경쟁력을 찾을 실마리를 던져준 소중한 시간이었다. ☺