



선보전 후개발에 근간을 둔 제주도 개발정책 전환의 의미

제주대학교 건축학부 교수 김태일

1. 들어가며

2007년 태풍 “나리”는 우리에게 많은 교훈을 남겼다. 개발 중심으로 추진되었던 발전정책의 결과가 우리들에게 얼마나 큰 영향을 가져다 줄 수 있는지를 보여준 좋은 사례였다. 뒤돌아보면 우리나라 과거의 정책들은 개발을 위해 모든 것을 집중하여 왔다. 제주도 역시 예외는 아니며 도시 및 주택정책뿐만 아니라 관광정책 등에 있어서도 개발우선주의 정책을 추진하여 왔다. 심지어는 외국자본 유치를 통해 추진되었던 대형 프로젝트의 경우 제주의 환경이나 경관적인 측면을 우선시하기보다는 지역경제를 활성화시킨다는 개발명목으로 시설물의 고도를 완화하거나 사업지구의 요건을 완화시킴으로서 특혜논란과 아울러 환경, 경관 훼손의 논란이 끊임없이 이어져 왔다. 2007년 태풍 “나리”의 피해를 통해 많은 시민들이 과거 개발정책과 개발방식에 대하여 비판적 시각을 갖기 시작한 것은 개발정책의 새로운 변화를 가져오기 시작하였다.

토목공화국으로 불리는 일본은 하도야마정권으로 교체되면서 개발정책의 이념을 “콘크리트에서 인간으로”이라는 방향으로 전환하면서 개발정책의 큰 변화를 보이시 시작하였다. 과거 일본은 댐과 도로를 비롯한 토목중심의 개발정책 오랫동안 추진하여왔다. 그 과정 속에 심각한 환경훼손과 예산집행의 비효율성, 권력과의 유착 등 적지 않은 사회문제가 불

거지면서 정치권을 중심으로 개발정책의 근본적인 틀을 바꾸려는 노력이 시도되고 있는 점은 우리들에게 시사 하는 점이 크다고 생각된다.

개발은 편리하고 쾌적한 환경을 만들기 위한 것이기에 경제적 요인만이 중심이 될 수 없고 사람보다 자동차가 중심이 될 수 없는 것이다. 개발된 공간 속에서 살아가야 하는 인간이 중심이 되어야하는 것이다. 따라서 비인간적인 난개발이 되지 않기 위해서는 개발검토 단계에서부터 자연과 인간을 중심으로 하는 개발마인드를 전제로 작업이 이루어져야 할 것이다.

2. 제주도의 개발정책 소고

2-1. 제주도의 난개발 형태

제주를 방문하지 않은 사람들을 가슴 설레게 하는 제주는 많이 변하였고 변화를 시도하고 있다. 그러나 한정된 공간 속에서 짧은 시간내에 너무 많은 일을 하려다 보니 무리가 따를 수밖에 없었다. 지방자치단체장들이 제일 싫어하는 단어가 있다면 “난개발”일 것이다. 사회발전을 위해서는 당연히 개발을 하여야 하고 하지 않으며 자연히 다른 지역에 비해 낙후될 수밖에 없는 것이다. 필요에 따라서는 도로를 개설하여야 하고 쾌적한 주거환경을 만들기 위해 구획정리나 택지개발도 하여야 할 것이고 시민의 문화적 욕구

를 충족시키기 위한 문화시설도 지어야 할 것이다. 그러나 개발 그 자체는 자연환경의 관점에서 본다면 규모와 공공적 성격의 크고 작음에 관계없이 자연과 괴 행위일 수밖에 없는 것이다. 문제는 얼마나 효과적이고 합리적으로 개발을 추진할 것인가 개발방식이다.

난개발이란 정해진 법적 절차에 따라 개발을 하였으나 그 개발로 인하여 오히려 자연재해를 유발시키거나 주거환경을 저해시키는 본래의 목적과는 다른 결과를 초래하는 개발행위를 의미하는 것이다. 모든 것이 법대로 이루어질 수 없는 것이다. 법은 최소한의 조건을 제시한 가이드라인에 불과 한 것이다.

난개발의 행태를 보면 실로 다양하다고 할 수 있다. 가장 흔한 방법이 깎살이(Scrape and Built)방식, 즉 부지의 환경조건에 대하여 전체를 남길 것인지 부분적으로 남길 것인지에 대한 고민도 없이 깨끗하게 밀어내고 새롭게 건축물을 짓고 새롭게 나무를 식재하는 간단한 개발방식이다(그림1). 어떠한 형태로든 부지에는 오랜 시간적 흔적이 있을 것이고, 초지였던 택지개발예정지역에도 사소한 것이지만 남겨두어야 할 것이 있을 것이다. 그 곳에는 자연스럽게 형성된 길도 있을 것이고 정성껏 쌓아 올린 돌담도 있을 것이고 비바람을 견디고 성장해온 나무도 있을 것이다. 이런 흔적들을 깨끗이 정리해 버리고 새로운 건축물을 지으니 자연히 제주다운 풍경이 사라지게 되고 과거와 현재가 혼재된 품위 있고 역사가 흐르는 도시가 되지 못하는 것이다.

두 번째 방식은 대규모(Big Scale)방식이다(그림 2). 많은 사람들에게는 넓은 부지에 높은 건축물을 가능한 한 많이 지어야 한다는 강박관념이 지배적이다. 특히 개발업자는 한정된 부지에 최대의 이익을 얻기 위해 넓고 높게 개발하고자 하는 것이다. 그 사람들에게는 주거환경이나 도시경관에 대하여 고민보다는 이익극대화가 우선적인 것이다. 이는 단순히 개발업자에게 한정되는 것이 아니라 시민을 위한 공



그림 1. 하늘에서 본 첨단과학기술단지 모습



그림 2. 제주적이지 못한 대규모 집합주거단지 모습

공건축물을 발주하는 행정기관의 개발도 마찬가지이다.

세 번째 방식은 메우고 덮는(reclaim and cover) 방식이다. 건천이나 바다를 너무 간단하게 복개하고 매립하는 방식이다. 주차장을 확보한다고 건천을 복개하거나 시민의 휴식공간을 확보한다며 바다를 매립해버리니 바다가 있으되 바다가 보이지 않고 하천은 있으되 지하로 묻혀버리는 어리석은 개발행위가 반복되고 있는 것이다.

네 번째 방식은 불균형적인(Unbalance) 방식이다. 애초 저밀도 주거지역으로 개발하였던 주거지역에 고층건축물이 들어서고 근린생활시설이 무분별하게 들어서고 있으니 주민들 입장에서 보면 건축, 도시행정에 대하여 불신할 수밖에 없을 것이다. 도시계획을 수립할 때 신중하게 검토하되 일괄되게 집행하여야 하는 것이다.

2-2. 탐동 개발은 우리에게 무엇을 남겼는가?

낙후된 지역을 개발하겠다고 정치공약으로 추진되었던 새만금은 많은 것을 죽였다. 매립을 통해 갯벌의 생명과 바다가 죽고 주변의 산도 죽었고 새만금 갯벌에서 생계를 유지했던 마을사람도 죽었다. 그리고 끝없이 펼쳐졌던 갯벌의 아름다운 풍경도 죽었다.

최근에는 친환경 복합문화도시로 개발하겠다고 발표를 하였다. 갯벌의 생명을 앗아간 인간들이 스스로 죽음의 땅에 다시 생명을 불어넣겠다는 것이다. 한심스럽기 짝이 없는 일이다. 제주의 탐동은 새만금과 닮은 꼴이다. 아름다웠던 제주 탐동의 해안도 죽었고 탐동매립의 개발 이익금으로 병문천을 복개하여 하천도 죽었고 재해로 인해 사람도 죽었다. 그리고 아름다운 제주해안의 풍경도 죽었다. 매년 탐동을 문화공간화하기 위해 미술 그림을 그리거나 각종 시설물



그림 3. 탐동매립 이전과 이후의 변화모습

(매립 이전사진: 제주시, 사진으로 엮는 20세기 제주도, 2000년, p46)

을 설치하고 있는 점도 같다(그림3).

이처럼 죽음의 풍경을 만들어낼 수밖에 없는 배경에는 개발에 대한 강박관념과 정치집단의 개발논리에 있다. 지역에 고층아파트 단지가 들어서지 않거나 도로가 좁거나 대규모 공장이 없으면 대부분의 사람들은 자신의 지역이 낙후되었다고 생각한다. 그리고 끊임없이 개발논리를 내세운다. 높고 큰 건축물을 지으려고 하고 자동차가 많이 다니도록 넓은 도로건설을 요구한다. 정치집단 역시 개발을 요구하는 주민들의 표를 의식해서 끊임없이 개발공약을 제시하고 추진하고 있다. 새만금과 탐동은 '개발=발전'이라는 강박관념에 빠져든 주민들과 정치집단의 이해가 맞아 떨어져 만들어낸 슬픈 풍경들이다. 자연을 단순히 소비재적인 관점에서 바라보며 인간을 위해 만들어낸 풍경에 불과 한 것이다. 그렇기 때문에 조화로우미 없는 것이며 생명력이 없는 것이다. 새만금을 죽음의 땅으로 만든 사람들은 어디에 있는가? 아무도 책임지는 사람이 없다. 탐동 역시 아무도 책임지는 사람들이 없다. 그 곳에는 그저 슬픈 마음을 전하듯 방파제에 파도가 스쳐지나 갈뿐이다.

열광적인 인기를 얻고 있는 제주의 올레에는 개발이라는 개념은 없다. 있는 그대로의 모습에, 있는 그대로의 제주 자연을 보면서 독특한 풍경을 즐기는 것이 매력적이다. 많은 관광객이 찾는 곳이어서 행정당국에서는 올레 길에 각종 안내판과 도로정비를 하겠다고 한다. 지극히 인간을 위한 편의적인 생각이 아닐 수 없다. 생명력이 없는 공간으로 변해 버린 새만금과 탐동처럼 만들려는 것인가?

세계자연유산의 땅, 제주에는 새만금과 탐동과 같은 개발논리로 추진되는 사업은 없는가? 골프장의 개발논리, 대규모 개발리조트, 평화로와 변영로 건설, 초고층 건축물의 건립, 공유수면의 매립에 의한 리조트개발, 그리고 비양도의 케이블카 사업 등 적지 않은 개발사업들이 정치 경제논리의 개발아래 소비재적인 관점에서 자연을 이용하는 것이 아닌지, 인간

만을 위한 풍경을 만들려는 욕심이 앞서 있는 것이 아닌지 생각해 볼 문제이다.

제주도의 개발 사업들은 제주의 땅이 만들어 낸 자연을 너무 쉽게 바꾸려고 한다. 그것이 개발이라고 생각하며 상당히 많은 비용을 사용하고 있다. 그런 탓에 제주의 풍경이 크게 변해가고 있다. 흔히들 자연은 얼굴인 것이고 풍경은 표정이라고 한다. 제주의 풍경이 바뀌었다는 것은 그 만큼 제주의 자연이 변화되고 훼손되었다는 말이기도 하다. 지난 반세기 동안 우리들은 얼굴(자연)을 너무 많이 바꾸었고 제주답지 못한 표정(풍경)으로 바꾸었다. 이 모든 것들이 정치경제의 논리 아래 추진해온 개발의 결과이다.

일본 동경 근처의 작은 해안마을 마나쓰루의 경관 조례에는 자연을 위한 풍경을 어떻게 만들어 가야하는지 철학적 개념이 담긴 문구가 있다. “건축물은 땅을 존중하여야 하고 주변을 압도해서는 아니 된다”. 풍경이라는 것은 공존하는 아름다움이다. 인간의 몸과 마음이 자연과 일체가 되었을 때 아름다움의 표현이 가능한 것이다. 이제는 인간을 위한 풍경을 만드는 것이 아니라 자연을 위한 풍경을 만들어 가는 노력과 지혜가 중요하다.

3. 제주도의 개발전략과 목표는 있는가?

하천복개, 공유수면의 매립, 해안도로 개설, 용적률 완화에 따른 고층건축물의 난립, 자동차의 이동과 속도만을 중시한 도로의 확장, 대형마켓에 밀려 쇠퇴해 가는 구도심관리의 부재 등은 궁극적으로는 도시와 건축발전의 전략과 목표의 부재에서 기인한 것이다.

제주다운 도시와 건축을 만들어 가야한다고 지속적으로 제기되고 있는 것이 제주의 현주소다. 제주가 꿈꾸는 흥가포르를 실현하기 위한 도시와 건축행정의 역량에 의문이 앞서는 것은 단순한 기우(杞憂)에

지나지 않는 것일까? 지속적으로 거론되고 있는 도시경관문제, 도시성장의 빈익빈 부익부, 도심공동화 현상, 지역상권의 약화, 소득계층의 지역적 편차, 그리고 개성 없는 도시건축물, 초라한 상업자본을 대변하는 간판들의 난립을 보면서 제주는 육지부와 같은 기형적인 모습으로 변해가고 있는 것은 아닌지, 걱정스러울 뿐이다.

가장 큰 문제는 특별자치도 혹은 국제자유도시라는 틀 속에서의 제주도 개발정책의 전략과 목표의 부재, 그리고 추진력 있는 행정조직이라고 생각된다.

그리고 지금 업무의 특성상 도시행정과 건축행정, 환경행정이 밀접한 관련성이 있음에도 불구하고 인적교류와 업무의 연속성이 부족한 체계이다. 제주특별자치도의 도시와 건축, 환경행정에는 개발 전략과 목표를 세울 역량이 있는 조직인지, 그러한 인적 조직으로 구성되어 있는지 새롭게 검토해야 할 때이고, 필요하다면 전문 인력 양성을 위한 지속적인 지원과 육성도 필요할 때이다.

4. 느림의 도시, 제주 : 토목중심의 개발에서 인간환경중심의 개발로의 전환

4-1. 느림의 미학이 담긴 개발정책으로의 전환

한국적 ‘빨리빨리 문화’는 아마도 1960년대 이후부터 시작된 개발정책과 무관하지 않을 것이다. 극도로 낙후된 도시의 기반시설, 농촌의 열악한 주거환경, 낮은 소득수준 등 당시 정부가 해결해야 할 문제들이 산적해 있었고 이를 해결하기 위한 각종 정책이 동시다발적으로 추진될 수밖에 없었을 것이다. 모든 작업을 빨리 빨리 추진해야 했던 그 당시의 사회적 분위기 때문에 빠른의 미학적 가치관이 자연스럽게 우리들의 생활에 정착하게 되었는지 모르겠다.

뒤돌아보면, 세계 어느 국가에서도 이루지 못한 정말 팔복할만한 엄청난 일들을 해냈고 이를 두고 외국에서는 “한강의 기적”으로 표현하기도 하였던 기억이 난다.

‘빨리빨리 문화’는 굳이 육지부에 국한된 문제는 아닐 것이다. 1960년대부터 시작된 관광지개발로 인하여 제주도는 국내최고의 관광지로 성장하게 되었지만, 그 과정에서 개발이라는 미명아래 너무나 많은 것을 상실하기도 하였다. 관광객에게 제주바다의 아름다움을 보여주기 위하여 해안선 도로를 개설하였고, 유명 관광지에는 어김없이 상업성 짙은 건축물이 덩그러니 자리잡고 아름다운 제주의 경관을 가로막고 있다.

그리고 우리들의 주거공간을 들여다보면, 과거 주거환경개선이라는 이름아래 제주의 초가지붕이 스테트 지붕으로 바뀌었고, 경운기의 진입을 용이하게 하기 위하여 올래를 없애고 마을 길을 넓히기도 하였다. 이제는 제주의 모습을 보기 위해 제주에 오는 것이 아니라, 그나마 보존된 제주의 모습이 있는 마을을 찾아오는 정도이다.

멀정하게 있던 하천이 자동차공간을 위해 복개되었고, 개발할 땅이 부족하다는 이유로 공유수면을 매립하기도 하였다. 얼마 전에는 교통량이 많다는 이유 때문에 5·16도로를 확장하려는 계획이 큰 문제가 되기도 하였다. 이것이 제주의 개발계획의 현주소인가라고 생각하면, 좀 더 깊이 있고 세밀한 계획을 세우지 못할까 못내 아쉬움이 남기도 하다. 아이러니컬하게도 과거의 이러한 개발들이 생태라든지 자연친화라는 이름아래 비판받으며 철거 복원되고 있다는 것이다. 산지천이 그러하고 병문천이 좋은 사례일 것이다.

이제 제주를 둘러싼 개발과 발전계획들은 빠름의 미학적 가치관에서 느림의 미학적 가치관으로 전환하여 새롭게 되새겨 보아야 할 시기이다. 무엇보다 더 중요한 것은 제주인의 삶과 문화를 알리는 것일

것이다. 굳이 시원하게 개통된 도로가 아니라 구부러진 길에서, 깨끗하게 보존된 성읍과 표선마을이 아니라도 우리들의 일상생활공간인 마을에서, 그리고 복개되거나 매립된 공간이 아닌 자연스러운 공간에서 제주인의 삶의 흔적을 찾을 수 있는 거리의 풍경이야말로 정말 제주다움이며, 관광객이 느끼는 독특한 제주의 삶의 문화일 것이다.

단순한 경제논리와 편리성 때문에 빨리빨리 서둘러 도시와 관광지를 개발하기보다는 잠시 뒤돌아보면서 여유있게 할 일을 챙겨보는 것도 좋을 것 같다. 느리게 시작하는 것이 뒤떨어지는 것은 아니다. 오히려, 냉정하고 치밀하게 일을 추진할 수 있는 여유를 가질 수 있는 것이며, 또한 미래에 후회하는 과오를 남기지 않을 것이다. 우리에게 부족한 것은 뭔가를 찾고 생각하는 ‘느림 속의 여유’이다.

4-2. 느림의 미학을 담기 위한 기본원칙

제주다움의 실현, 문화경관 형성은 어떻게 해야 할 것인가? 그 해답은 제주가 가진 독특한 제주의 땅에 대한 이해와 제주사람들의 오랜 시간을 통해 습득하였던 생활공간에 대한 이해, 그리고 제주적인 스케일에서 찾아야 하는 것이다. 즉 「땅」 「공간」 「스케일」에 있는 것이다.

- 땅(Land)

화산섬이라는 제주 특유의 지질학적 특성과 제주의 땅이 가진 지형과 지세를 크게 훼손시키지 않아야 하는 것이다(그림4).

-공간(Space)

제주 사람들이 오랜 경험과 철학적 사상이 녹아 스며들어 형성된 제주전통초가에 대한 이해, 즉 형태적 미학뿐만 아니라 공간적 미학으로 전개되어야 한다(그림5).



그림 4. 땅이 지닌 다양한 조건들은 다양한 풍경을 만들어 낸다.

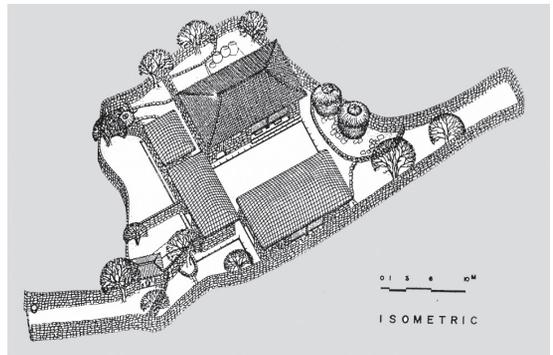


그림 5. 돌담과 출입구, 개구부에 의해 열리고 닫힘의 공간이 만들어진다.

-스케일(Scale)

기본적으로 제주의 건축물은 육지의 그것에 비해 크지 않다. 이것은 바람과의 대응에 유리하기 때문이기도 하거니와 원풍경이 되는 한라산과 오름과의 관계 설정에 있어서도 조화로운 경관 이미지를 만드는 중요함 관계이다(그림6).

제주답다는 것은 제주 고유의 경관과 관련이 되는 이야기인 것 같다. 자신의 정체성에 대해 새롭게 생각해 보아야 할 때이며 그럴수록 도시건축 영역의 중요성이 커질 것이다.

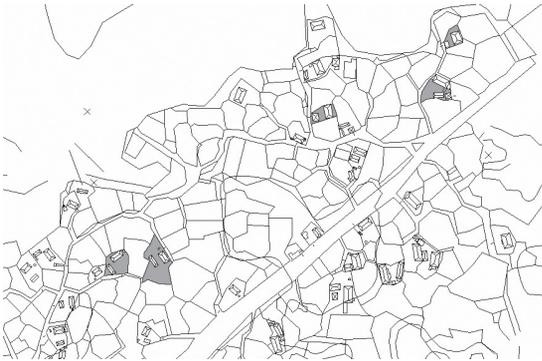


그림 6. 지형적인 조건에 따라 자연스럽게 놓여지는 초가의 크기가 제주적인 스케일감이다.

4-3. 삶과 자연환경, 그리고 역사가 담긴 문화 풍경 만들기

도시의 문화풍경을 만들어 가기 위해서는 우리들이 잊지 말아야 하는 것은 인간과 자연에 대한 배려, 그리고 인간과 자연과의 공존과 조화라는 점이다. 근대도시계획은 상업지역 혹은 주거지역 등으로 구획한 도시공간속에 널찍한 녹지 한가운데 고층빌딩을 세우고 균등하게 짜여진 도로로 연결되는 지극히 단순하며 획일적 도시공간이었다. 상당히 기능적이고 생산적인 도시구조임에 틀림없지만, 여기에는 인간이라는 생명체의 활동을 수용하고 자연환경의 요소가 녹아 스며들지 못하였기 때문에 오늘 날 많은 비판을 받고 있다.

그래서 최근 뉴어바니즘 이론으로서 “휴먼 신도시”가 주목을 받고 있는 것과도 이와 같은 배경에 있는 것이기도 하다. “휴먼 신도시”의 조건은 지극히 인간중심의 도시를 추구하고자 하는 도시계획의 실천 방안이라고 할 수 있다.

예를 들면, 1)걷기 편한 도시구조의 추구하는 점, 2)일하고 거주하고 즐기는 곳을 같은 지역에서 해결하는 점, 3)다양한 계층의 주택을 함께 건설하는 점, 4)주거 및 오피스의 밀도를 높이며 중·저층의 건물

을 중심으로 건설하는 점, 5)그리고 전통재료와 형태를 지향하며, 광장 및 상가 등을 마을중심에 배치하는 점 등이다.

그러나 뉴어바니즘의 궁극적인 목표는 생태도시, 안전도시와 관련된 사항들이다. 이를 실천하기 위한 핵심적인 방안으로 첫째, 도시계획조례안에서 택지분할 가능한 최소면적을 강화 등을 제시하고 있으나 상하수도가 개설되지 않은 지역에서의 택지분할관리 지침을 작성하여 관리를 강화하거나 용적율과 건폐율을 통해 강화하여야 할 것이고, 둘째는 도시계획조례에서 지역별 고도규제를 강화하여 저밀도개발로 유도할 필요가 있다. 이는 인구집중화와 택지개발, 녹지공간 침식을 막는 적절한 방안중의 하나이기 때문이다. 그리고 셋째, 지형적인 조건에 맞는 도로의 개설하고, 공원 확보와 하천 기능의 유지를 통해 보행로와 자전거 전용로가 병행된 녹지축의 조성사업과 연계하여야 할 것이다. 특히 현재의 하천정비계획은 인간과 수변공간의 조화보다는 배수기능에만 치중하고 있는데 이와 같은 토목공사 위주의 하천정비로 인하여 하천의 생태환경과 경관조성으로 연결되지 않고 있는 것이 현실이다. 하천정비를 포함한 빗물의 적극적인 활용 역시 중요한 방안의 하나이다.

지금까지 추진되어 왔던 제주 도시경관계획에 있어서의 문제점은 제도적 미비, 행정기관의 조직 및 공무원의 전문성 결여, 시민들의 문화적 의식 결여, 그리고 도시 및 건축분야 종사자의 책임의식 결여를 들 수 있다. 특히 행정 주도의 제도 도입과 동시에 경관 형성에 대한 뚜렷한 목표의식의 부족, 그리고 도, 시군이 도시경관수립을 개별적 수행함으로써 정책수립과 집행의 연속성 부족도 문제점이었다고 할 수 있다. 흔히 경관계획이라면 그동안 단순히 환경개선, 자연경관 보존과 같은 단편적인 처방에 머문 감이 있는 것이 사실이다.

따라서 제주다운 경관이라고 할 때 가장 중요한 조건은 형태적인 것이 아니라 공간적인 것에서 제주

의 모습을 찾는 노력이 필요하리라 생각된다. 예를 들면 제주전통 마을에서 찾을 수 있는 길의 체계라든지, 주택의 군집관계라든지, 주택내부의 마당과 안뒤 공간이라든지 제주의 생활공간과 제주사람들의 공간의식이 담긴 요소들을 찾아내고 도시적 혹은 건축적 공간과 형태로 재해석하여 적용시켜나갈 때 제주다운 경관이 형성되는 것이다. 아울러 택지개발을 할 때 적용해 보거나 시범 지구를 설정하여 적용하고 문제점을 도출하여 새로운 방향을 설정하는 것도 좋은 방안일 것이다.

4-4. 중산간의 적극적인 보전

제주에서는 특이한 명칭이 많다. 오름, 곶자왈, 중산간, 건천 등등. 화산섬의 특이한 지형적 지질학적 특성만큼이나 명칭 또한 특이하고 중요한 의미를 갖

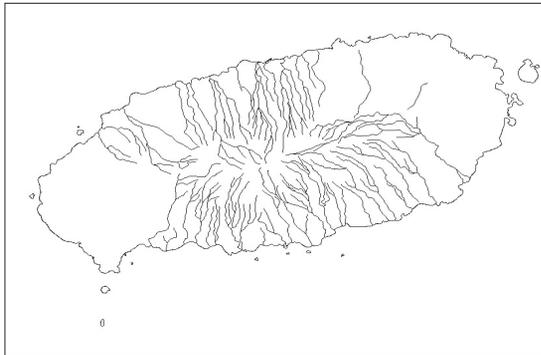
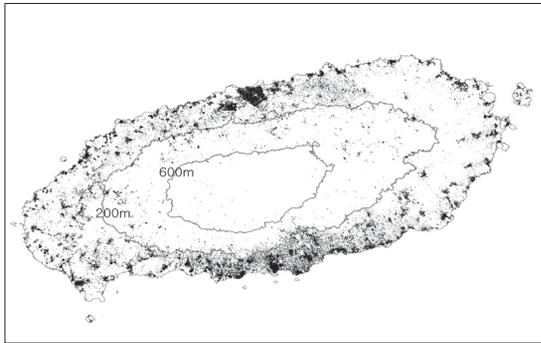


그림 7. 중산간지역과 마을의 분포(사진 위), 하천의 분포(사진 아래)

고 있다. 대표적인 것이 중산간(中山間)이다. 중산간은 해발 200m~600m사이의 지역을 지칭하는 것으로 생태학적 측면이나 경관측면에서 상당히 중요한 지역이라고 할 수 있다(그림7). 생태학적 측면에서는 상류, 중류, 하류로 이어지는 하천의 흐름 속에서 중류 부분에 해당되는 지역이어서 호우시에는 적절히 빗물의 흐름에서 있어서 조절하는 중요한 기능을 갖는 지역이라고 할 수 있다(그림7 참조). 특히 중산간은 원시림의 상태를 유지하고 있는 국립공원 한라산지역과 사람들의 정주지역인 도시지역 사이에 놓여있는 중간지역으로 일종의 완충적인 지역이기도 하거나 비교적 잘 보존되어 있는 자연조건으로 인해 도시공간에 쾌적한 환경을 제공하고 있는 일종의 허파와 같은 지역이라고 평가할 수 있다.

경관측면에서는 한라산과 바다, 그리고 해안면에 밀집되어 있는 도시지역 사이에 놓여 있는 중간지역으로 어느 지역에서나 바라보아도 배경경관을 형성하고 있다는 점에서 중요한 의미를 갖는 지역이라고 할 수 있다.

그럼에도 불구하고 중산간지역의 생태적, 경관적 기능과 가치에 대한 평가를 제대로 하지 못한 채 크고 작은 개발행위가 지속적으로 이루어지고 있다. 횡단도로가 건설되고 농지개간이 이루어지고 있으며, 골프장개발 특정지역을 중심으로 집중적으로 이루어지고 있다(그림8). 게다가 중산간을 지나는 건천은 통수단면 확보를 위한 하천정비에 의해 바다와 하천변이 크게 훼손되어 가고 있는 것이 지금의 현실이다.

생태적이지 못한 것은 경관적으로도 아름답지 못할 수밖에 없다. 생태와 경관은 상호 밀접한 관련성을 갖는 것이고 그래서 흔히들 생태경관이라고 부르는 것이다. 중산간에는 수많은 오름들이 존재하고 있다. 실루엣으로 보여지는 한라산을 더욱 돋보이게 하고, 중산간의 풍경 그 자체가 더욱 아름다운 것은 울망졸망한 오름들이 완만히 바다로 흘러 가는듯한 중산간의 자락에 다양한 형태의 경관을 연출해 내는 변

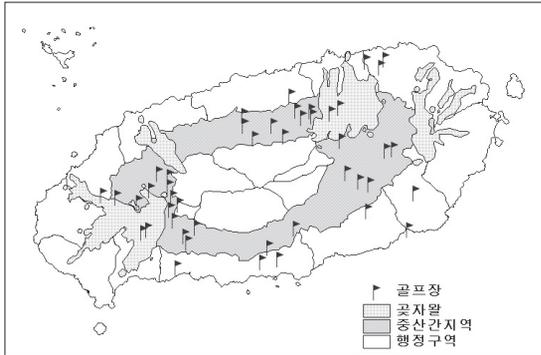


그림 8. 중산간 지역의 곶자왈 분포 및 골프장 개발현황

화를 주기도 하고, 오름 그 자체가 주요한 경관요소로 작용하기 때문이다. 그래서 중산간의 개발에 신중해야 하고 신중하라고 주장하는 것이 이와 같은 이유 때문이다.

중산간의 오름은 위치에 따라 크게 3가지 형태, 즉 도시공간에 존재하며 도시내의 주요 랜드마크와 같은 형태, 주요 간선도로에 위치하면서 도로를 따라 이동하는 동안 다양한 표정을 연출해내는 형태, 그리고 오름만이 모여서 독특한 오름 경관을 연출하는 형태로 구분할 수 있다.

제주를 더욱 제주답게 할 수 있는 것은 원풍경 혹은 근풍경 배경으로서의 중산간의 기능에 대한 자기 성찰과 아울러 주요 경관요소중의 하나인 오름과 하천에 대한 배려가 도시계획속에서 이루어져야 할 것이다. 왜냐하면, 제주의 경우, 도내지역-도심지 경관개발에 있어서 간과 할 수 없는 부분은, 도내지역의 한라산, 오름 등의 조망권을 어떻게 살려 나갈 것인지에 대한 고민이 필요하기 때문이다. 그것이야말로 제주의 지역색이라고 할 수 있다. 그러기 위해서는 도시계획에 있어서 도로를 어떻게 개설할 것인지, 건축물의 높이를 어떻게 할 것인지, 공원을 어느 곳에 배치할 것인지, 도로와 건축물의 위치관계를 어떻게 설정할 것인지 등에 대한 고민이 중요하다고 할 수 있다.

5. 맺으며

제주를 찾는 사람들의 대부분은 자연속의 제주를 보기 위해 오는 사람들이다. 제주를 둘러보면서 자연과 사람, 사람과 자연이 어울리면서 살아온 삶의 흔적과 제주사람들의 인정 훈훈한 멋, 토속 음식문화의 맛을 흠뻑 느끼고 돌아가고 싶을 것이다. 요즘은 제주 국제자유도시가 거론되고 있지만, 우리들이 있지 말아야 할 것은 가장 제주적인 것이 가장 세계적인 것이라는 평범한 사실이다. 제주가 있기에 그 제주의 모습을 보러 사람들이 몰려오는 것이다.

제주가 주목받는 만큼이나 인간의 인위적인 변화의 손길이 미치기 마련이다. 관광지로서의 개발과 아울러 이 땅에 살아가는 사람들의 삶의 질적 향상이라는 측면에서 너무나 많은 인위적인 개발이 추진되어 왔고, 현재 그러한 작업이 진행 중이다. 당연 중개발 정책은 지속적으로 추진되어야 할 것이다. 그러나, 개발 그 자체는 직 간접으로 자연환경에 영향을 줄 수밖에 없는 것이기에 체계적인 수법이 없는 개발은 오히려 하지 않은 것보다 못한 결과를 낳기 마련일 것이다.

이러한 충분히 고려하지 못한 개발형태는 우리들 주변에서 흔히 목격하는 것이며, 하천복개, 공유수면의 매립, 해안도로 개설, 용적률 완화에 따른 고층 건축물의 난립, 자동차의 이동과 속도만을 중시한 도로의 확장 등이 제주의 모습을 기형적으로 변하게 하는 대표적인 잘못된 개발수법일 것이다.

물이 흐르지 않는 건천은 단순한 하천이기 이전에 제주의 경관을 결정짓는 중요한 요소이며 그 자체가 제주의 독특한 지리 환경의 특징인 것이다. 그러나 지금은 주차장이 부족하다거나 도로가 붐빈다는 이유만으로 복개를 하였다. 시민의 휴식처를 제공하다는 이유로 그리고 재정수익을 확보한다는 이유로 아름답고 멋들어진 해변을 매립하여 상업시설을 세우고 있다. 그 뿐만 아니라, 관광객들이 아름다운 제주

바다의 풍경을 즐길 수 있도록 해안도로를 개설하고 있지만, 바다와 육지를 단절하여 생태파괴의 원인으로 지적받고 있다. 게다가 아이러니컬하게도 오히려 해변으로의 접근성이 좋아져서 안전사고를 예방한다는 차원에서 해안도로 일부에는 높은 벽을 쌓는 모순되는 개발형태도 있다.

우리들의 삶의 터전인 도시공간에서는 주택을 확보하고 거주환경을 확보한다는 차원에서 높고 높은 고층건축물들이 들어서서 제주인 마음의 안식처인 한라산을 가리는 장벽이 되고 있다. 건축물 주변에는 돌담대신 콘크리트 블록으로 부지의 경계선이 만들어져 도시화에 따라 변해가는 사람들의 인심만큼이나 변해가는 제주의 모습이다.

다시 한번 제주의 미래를 곰곰이 생각해 보며, 우리들 스스로에게 물어 본다. 제주는 있는가? 이 땅에 살고 있는 우리들 자신, 그리고 앞으로 살아가야 하는 세대의 과제이기도 하다.

참고문헌

김태일 외11인, 12인 12색 제주도시건축이야기, 제주대학교 출판부, 2007

김태일, 제주건축:Jeju Architecture(영문판), 제주대학교출판부, 2008

김태일, 제주도시건축을 이야기하다, 제주대학교출판부, 2008

김태일, 이창민, 박민호, 경관이 미래다, 디자인오투, 2009