

글. 노은주_ Roh, Eun-joo

본지 편집위원

비오톱 유감

Regret at biotope

고향이라고 딱히 부를 마음은 없지만, 게다가 태어난 곳도 아니지만, 내가 어렸을 때 살던 서울에서 서쪽으로 조금 치우친 곳, 그때까지 논이 있고 밭이 있던 한적한 동네 화곡동을 생각할 때는 참 아련하다. 중심가에서 벗어난 서울의 동네가 흔히 그렇듯 밀도는 그리 높지 않았고, 지금은 보기 힘든 동네 쌀집, 야채가게, 병원과 약국과 파출소와 사진관과 6~70년대에 지어졌을 법한 양옥 단독주택들 사이로 막 붉은 벽돌로 쌓아올리는 다가구주택들이 섞이기 시작하고 있었다. 골목으로 슬슬 차들이 진출해 아이들이 사방치기나 솔래잡기, 다방구 같은 길에서의 놀이를 접고 운동장이나 놀이터로 흩어지게 되던 그 무렵, 나는 우장산이라는 이름의 뒷산을 끼고 있는 언덕 위의 집에 살고 있었다.

우리 집에서 등교를 하려면 큰길로 쪽 내려가 버스를 타고 우장산을 끼고 서쪽으로 여덟 정거장 정도 돌아야 산 반대편에 있는 학교로 갈 수 있었다. 동쪽으로 도는 코스는 다섯 정거장이지만 큰길을 건너야 해서 번거로웠다. 그런데 우장산의 등산로를 따라 넘어가면 직선거리로는 훨씬 짧았고, 버스를 타고 가는 것과 걸리는 시간도 열추 비슷했다. 물론 저녁때는 늦게 끝나니까 할 수 없이 버스를 타야 했지만, 교통비도 아낄 겸 아주 덥거나 추울 때를 빼고는(다행히 그럴 때는 방학이고) 운동하는 기분으로 아침마다 그 길로 학교를 다녔다.

그 길은 특히 봄이 좋았다. 마치 동화 속 같은 안개가 길을 아스라이 감싸는 가운데, 아침 마실 나온 아주머니들의 두런두런 대화 소리, 운동하는 소리들이 웅성거리며 멀리서 들려오고, 흠뻑 길을 덮은 아카시아의 향기가 황홀할 정도로 강렬했다.

그 동네를 떠나오고 한참 후 다시 가보니 내가 다니던 등산로가 넓어져 축대가 쌓이고 차가 지나가는 넓은 도로가 되고, 주변으로 정식 운동 코스도 생기고 건물도 많이 지어져 그때의 그 산이 아닌 것만 같았다. 그렇게 서울은, 우리들이 맹신하는 도시는 자연을 뽑아내고 그 자리에 사람을 채우고 차를 보내느라 전력을 기울이며 그것을 발전이라는 이름으로 치장해왔다. 사람은 너무 많고, 땅은 한정되어 있으니 어쩔 수 없다고들 하고, 우리 건축하는 사람들이 거기에 일정 부분 힘을 보태고 있는 것도 사실이다.

그런데 그것도 정도껏 해야지 하는 생각이 든다. 올 여름 나는 한 소설가의 집을 설계하고 짓다가 일찍이 내가 경험해 보지 못한 '합법을 가장한 폭력'을 경험하게 되었다.

원래 우리의 사이트는 골목이 끝나고 등산로가 시작되는 아늑한 언덕 아래 조용한 곳이었다. 집필실을 마련하려던 작가에게는 안성맞춤인 위치였고, 수십 년간 개발의 소용돌이에서 잘 비껴서 있던 운전자 같은 동네였다.

그런데 우리의 공사가 시작되자마자 기다렸다는 듯 우리가 기대려던 언덕이 파헤쳐지고 거기에 24세대 대형 빌라 공사를 위한 개발행위 공사가 시작되었다. 무작스럽게 산을 깎아내리면서 아무런 안전대책도 없었고 그 허가 과정도 무척 의심스러운데 구청은 아무런 문제없는 공사라는 공허한 답변만 되풀이했다.

알고 보니 그 땅은 1940년 일제 강점기부터 공원으로 지정되어 있던 녹지였고, 심지어 비오톱1등급지였다. 그런데 그 땅을 2003년에 산 한 개발업체가 몇 년 동안 무슨 짓을 어떻게 했



금산주택, 루치아의 돌, 신진말 빌딩, 존경과 행복의 집, 적십자 시리어스 리퀘스트, 유니세프 아동·청소년 친화공간 등을 설계했고, 공간디자인대상, 아천건축상 등을 수상했다.『그들은 그 집에서 무슨 꿈을 꾸었을까』, 『사람을 살리는 집』, 『나무처럼 자라는 집』, 『서울풍경화첩』 등 9권의 저서를 냈다.



공동산 언덕에서 내려다본 사진1



공동산 언덕에서 내려다본 사진2

는지 비오톱 등급도 낮추고 서울시 조례상 개발행위 허가가 안 나는 21도 경사도 이상의 녹지임에도 이런저런 수작을 부려 결국 허가를 얻어낸 것이다. 그리고 그들이 공시지가에 산 땅은 무려 20 배가 넘는 금액으로 다시 매물로 나와 있다.

처음에는 별 관심도 없던 우리가 크고 작은 시비를 피하다 결정적으로 그 개발을 막아야겠다고 생각한 것은, 경찰관 네 명이 보는 앞에서 말리는데도 불구하고 그들이 두 대지 사이의 경계에 있던 살구나무 한그루를 무참히 포클레인으로 뽑아버리는 광경을 보면 서부터였다. 원칙대로라면 경계에 있던 그 나무는 우리의 동의를 받거나 법적 합의를 거친 후 뽑아야 했고, 나중에 어차피 수림을 회복해야 하는 조건으로 받은 개발행위 허가인만큼 굳이 뽑을 필요도 없는데 일부러 세를 과시하느라 그렇게 한 것이다. 그것이 바로 개발이라는 이름으로 자행된, 우리가 어쩔 수 없이 겪었던 자연에 대한 파괴이자 상식의 한계선을 넘는 폭력이었다.

비오톱(Biotope)은 생물을 뜻하는 접두사 Bio, 장소를 뜻하는 Topes를 결합한 말로, 특정한 식물과 동물이 하나의 생활공동체를 이루어 지표상에서 다른 곳과 명확히 구분되는 생물서식지를 말한다. 「자연환경보전법」 제6조 자연환경보전기본방침과 제8조 자연환경보전기본계획에 근거한 생태축(생태네트워크) 구축을 실현하기 위한 프로그램의 일환으로, 각 지방자치단체는 비오톱지도 작성 계획을 포함하여 비오톱지도 작성을 추진하게 되어 있다. 가장 먼저 서울시가 2000년부터 도시생태현황도를 작성해 비오톱

등급에 따라 도시관리계획 환경성검토를 해 왔다. 조례에 의하면, “제4조제4항의 도시생태현황 조사결과 비오톱유형평가 1등급이고 개별비오톱평가 1등급인 토지는 대상지 전체에 대하여 절대적으로 보전하여야 한다.”

산림이나 공원, 대규모 녹지를 대상으로 녹지축 설정과 녹지 네트워크의 구축, 생태계에 대한 진단 등을 통해 가뜰이나 훼손된 도시 생태계에 대한 복원대책 등을 세우기 위한 중요한 역할을 해야 할 비오톱이 이렇게 쉽사리 해제되고 곧바로 개발에 악용될 수 있다면, 그 누구도 재산상의 손해를 감수하려 하지 않을 것이 아닌가? 비오톱 지정은 최초 지정된 2010년부터 5년마다 등급이 재조정된다고 하지만, 민원 형식으로 재조사나 변경을 요청할 수 있다는 것이 맹점이다. 실제로 포털 사이트에 보면 공공연히 비오톱1등급 땅을 매수한다는 사람들이 올린 글을 볼 수 있는데, 그들이 싸게 사서 수십 배의 이익을 올릴 방안을 갖고 있지 않고서야 ‘개발 불가’인 토지를 굳이 살 필요는 없지 않겠는가?

비오톱1급지가 자연재해로 손상되었다면 개인에게 그 책임을 묻지 말고 공공이 나서서 녹지를 복원해서 보전해주고, 고의로 훼손했을 시 반드시 처벌하며, 부득이하게 해제하더라도 바로 개발행위허가를 내주지 말고 몇 년의 유예기간을 두어 개발을 지연시키며 자연스럽게 녹지를 유지하도록 유도하는 보완책이 반드시 나와야 한다고 생각한다.



개나리언덕 전



개나리언덕 후