

# 서울경제

Seoul Economic Bulletin

# 9

September 2005

## | 권두칼럼 |

청계천 복원사업의 리더십과 신한류  
황기연 (홍익대학교 도시공학과)

## | 경제동향 |

경기/고용/금융/부동산

## | 경제포커스 |

청계천복원사업의 도심재생 효과  
임희지 (서울시정개발연구원 부연구위원)

청계천복원사업의 비용·편익과 경제적 효과  
이영선 (중앙대학교 도시 및 지역계획학과 조교수)

전문가 의견 및 설문 조사 :  
도심명소로서 청계천의 미래상

박희석 (서울시정개발연구원 부연구위원)

이승지 (서울시정개발연구원 연구원)

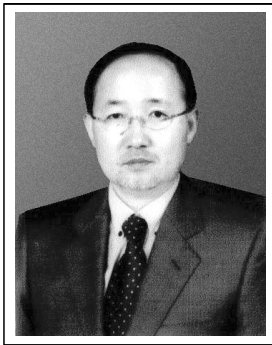
## | 부록 | 통계표

2005. 9

## 차 례

<b>권두칼럼</b>	3	청계천 복원사업의 리더쉽과 신한류 황기연 (홍익대학교 도시공학과)
<b>경제동향</b>	9	요 약
	10	경 기
	17	고 용
	23	금 융
	27	부동산
<b>경제포커스</b>	35	청계천복원사업의 도심재생 효과 임희지 (서울시정개발연구원 부연구위원)
	46	청계천복원사업의 비용·편익과 경제적 효과 이영성 (중앙대학교 도시 및 지역계획학과 조교수)
	54	전문가 의견 및 설문 조사 : 도심명소로서 청계천의 미래상 박희석 (서울시정개발연구원 부연구위원) 이승지 (서울시정개발연구원 연구원)
<b>부록</b>	67	통계표

## 청계천 복원사업의 리더쉽과 신한류



황기연 (홍익대학교 도시공학과)  
keith@hongik.ac.kr

청계천 복원사업은 개발시대의 추진력, 냉혹한 세계시장과 기업경영의 경험, 후세대에게 빛을 남기지 않겠다는 개발세대의 사명감 등이 조화를 이루어 진정 어려운 사업을 성공적으로 이루어 냈고, 나아가 도시관리 패러다임을 혁신시키는 새로운 사업으로 이어나갔다. 또한 한국의 행정리더쉽이 국제적으로 능력을 인정받고, 전세계적으로 또 다른 차원의 한류붐을 조성했다.

서울시의 대표적 공공사업인 청계천 복원사업에서도 예외 없이 갈등은 발생했다. 이러한 갈등은 단순히 서울시와 상인간의 이익갈등을 넘어, 개발주의, 효율, 자동차 중심주의의 기존 패러다임과 환경보존, 형평, 보행자 및 대중교통 중심주의라는 새로운 패러다임 간의 가치갈등을 내포하고 있어서 해결이 쉽지 않아 보였다. 그러나 청계천 복원사업은 다양한 의사결정과정을 거치면서 갈등의 여지를 축소해 나간 갈등관리의 성공사례이다. 심각한 갈등 속에서 우리사회가 처음으로 경험하는 혁신을 지향하는 CEO형 리더쉽은 빛이 났다. 개발시대의 추진력, 냉혹한 세계시장과 기업경영의 경

험, 후세대에게 빛을 남기지 않겠다는 개발세대의 사명감 등이 조화를 이루어 진정 어려운 사업을 성공적으로 이루어 냈고, 나아가 도시관리 패러다임을 혁신시키는 새로운 사업으로 이어나갔다. 또한 한국의 행정리더쉽이 국제적으로 능력을 인정받고, 전세계적으로 또다른 차원의 한류붐을 조성했다. 아래에서는 청계천 복원사업을 이끈 리더쉽의 역할을 새로이 조명해 보고, 본 사업이 가져 온 사회적인 파장과 신한류의 실체를 규명해 본다.

청계천 복원사업은 우선 혁신적 사업의 시장선거공약 채택이라는 신념의 리더쉽에 의해 시작되었다. 대부분의 선거에서 사회

적으로 논란이 많은 사업은 피해가는 것이 이제까지의 선거 경험이었지만, 이명박 시장은 과감하게 대표공약으로 채택하여 선거에 임했다. 서울시장 선거과정에서의 이명박 후보와 경쟁후보 간의 첨예한 공방 속에서 청계천 복원이 국민적인 관심사가 되었고, 이명박 후보가 당선됨으로써 선거시스템을 통해 확실한 사업의 명분을 확보할 수 있었다.

두 번째는 합리성과 준비성에 기반을 둔 리더십이다. Rainey(현 조지아대 행정학과 교수)에 따르면 진정한 리더는 갈등상황에 봉착했을 때 난관을 극복하고 합리적인 의사결정이 이루어지도록 촉진하는 역할을 맡은 사람이다. 선거공약으로 채택하는 과정에서 참모들의 반대가 많았지만, 복원에 대한 사전지식을 갖고 있던 청계천살리기연구회를 활용해 이러한 반대를 극복해 냈고, 복원사업 내용과 공사비 등에 대해서도 전문가를 활용한 철저한 사전분석이 이루어졌다.

세 번째, 추진력에 기반한 리더십으로 사업을 속도있게 추진했다. 선거를 통해 확인된 '대다수가 동의하는 사업'이라는 확실한 지지는 무엇보다도 그의 추진력을 받쳐주는 튼튼한 기반이 되어주었다고 할 수 있다. 이 시장은 취임 첫날 청계천복원사업을 대외적으로 추진할 것을 선포했으며, 청계천복원본부와 연구단을 구성하고, 매주 토요일 복원에 관련된 서울시 시장단 및 핵심간부를 포함한 주요 관계자회의를 주재하면서 핵심적인 결정사항들을 신속하게 처리해 나갔다.

네 번째, 인재를 효율적으로 조직할 수

있는 리더십이다. 청계천복원사업이 제대로 된 방향을 잡을 수 있도록 공무원을 비롯한 정책보좌진과 외부에서 유입한 전문가와 시민단체 및 연구집단을 청계천복원추진본부와 시민위원회, 서울시정개발연구원 등의 삼각 추진체제로 구성하여 전문성과 대표성이 조화되도록 했다. 이중 특히 사업을 실제적으로 추진하는 공무원 집단 내부를 우선적으로 교육과 홍보를 통해 결속시켜서 사업이 원활히 수행되도록 했으며, 공무원의 정치적인 성향에 상관없이 능력에 의해 일을 맡겼다.

다섯째, 원칙의 리더십이다. 상인들과의 협상에 있어서 현금보상불가 및 공사착공시한 연기불가 등의 분명한 원칙을 수립하고, 이러한 기본적인 원칙에 대한 동의가 없을 때에는 협상을 시작하지 않았다. 또한 협상에 있어서 대화의 원칙을 강조해서 관계 공무원들과 시민위원회 위원들이 무려 4,000회 이상의 현장 방문과 협의가 이루어짐으로서 궁극적으로 합의에 이르렀다.

여러 가지 난관을 극복하며 청계천복원사업이 착공되면서 탄력을 받은 이명박 시장은 이어 우리사회에 큰 영향을 끼친 새로운 사업을 자신있게 전개해 나갔고, 시위문화에도 변화를 일으켰다. 우선, 복원사업에 따른 교통대란이 없이 차량중심의 교통패러다임이 대중교통과 보행중심으로 급격하게 변했고, 버스개혁과 시청앞 광장 등 그동안 교통소통 등을 이유로 지연되었던 사업들이 곧 이어 현실화 되었다.

두 번째, 강북뉴타운사업과 지역균형추진지구 사업을 착수하면서 청계천복원사업

과 함께 도심을 중심으로 강북 활성화 사업이 본격화 되었다. 최근 시정개발연구원의 조사결과에 의하면 그동안 외자유치의 불모지대라고 할 수 있던 동대문패션지구에 미국계 투자회사인 리만부라더스사가 665억 원 투자를 확정했고, 굿모닝 시티 착공과 동대문 삼우텍스플라자 사업 등이 줄을 잇고 있다. 뿐만 아니라 도심의 인구가 증가세로 돌아서고, 토지가격이나 임대료 등의 인상률이 강남 테헤란로에 비해 상대적으로 높아졌다.

세 번째는 청계천복원사업이 성공적으로 착공되면서 그동안 우리 사회의 고질병으로 인식되었던 시위와 투쟁의 문화가 상생의 시민문화로 전환되는 큰 계기가 되었다. 사업 착공일인 2003년 7월1일을 기점으로 이전 18개월과 이후 18개월 동안 서울시주도 사업에 대한 반대시위 건수를 조사한 결과 이전에는 총 26건이 발생한 반면 이후인 2004년 12월31일까지의 시위건수는 총 12건으로 나타나 청계천복원사업 이후에 시위건수가 절반 이상 줄어들었다.

청계천복원사업과 이어진 혁신적인 서울시의 사업들은 전 세계적으로 서울시의 행정 리더십에 대한 신한류를 형성하는 계기가 되었다. 특히 일본의 지식계층에 불고 있는 높은 관심은 주목 받을 만 하다. 청계천전시관 방문회수를 분석한 결과 일본관련 전체 방문건수 64건 중 공무원 등 공공단체가 12건, 대학교 14건, 전문단체 30건, 부동산 5건, 언론 2건으로 환경, 경제, 건축, 토목 등의 전문가 단체들의 방문이 주류를 형성하고 있다. 이들과의 인터뷰 분석 결과, 이들이 관

심 사항은 하천복원의 기술적인 부분보다는 다양한 이해관계를 넘어 사업을 성취시킨 리더쉽이라는 것을 파악할 수 있었다.

한편, 이제까지의 한류가 아시아라는 공간적인 범위를 넘지 못했다면, 신한류는 공간적 범위가 훨씬 넓은 범지구적인 특성을 갖고 있다. 사업 초기부터 CNBC, Financial Times, BBC 등 세계 주요 언론들이 청계천복원사업에 대해 관심을 보였고, 최근 들어서는 미국의 LA Times, 프랑스의 International Herald Tribune, 일본의 요미우리, 세계적 다큐멘터리 채널인 Discovery Channel에서 청계천특집방송을 마련했다. 한편, 시장의 사업추진 리더쉽에 대한 다양한 형태의 국제적인 인증이 이어지고 있다. 2004년 제9회 베니스 국제건축비엔날레에서는 최우수시행자상을 수상했고, 영국의 저명한 신문인 Financial Times인 자매지인 fDi에서는 이명박 시장에게 2005년 세계지도자상을 수여했다.

이제 앞으로 우리에게 남은 일은 정치적인 성향을 넘어, 세계적인 리더를 우리사회에서 지속적으로 배양해 나가는 토양을 구축하고, 이러한 인적 자산들을 전략적으로 미래의 국가 경쟁력 향상과 연계시키는 일이라 생각한다. **SDI**