

eISSN: 2733-9793

현대미술사연구

제54집
2023년도 하반기

부동산 통치와 공공미술:
뉴욕시 허드슨 야즈와 <베슬>을 중심으로
The Real Estate Government and Public Art:
Focused on Hudson Yards and the *Vessel* in New York City

DOI: <http://doi.org/10.17057/kahoma.2023..54.003>

강지선
Chison Kang

현대미술사학회

www.kahoma.or.kr

www.kci.go.kr

투고일	2023년 10월 25일
심사일	2023년 11월 12일
게재확정일	2023년 11월 25일

부동산 통치와 공공미술:
뉴욕시 허드슨 야즈와 <베슬>을 중심으로*
The Real Estate Government and Public Art:
Focused on Hudson Yards and the *Vessel* in New York City

강지선(홍익대학교 연구교수)

Chison Kang (Research Professor, Hongik University)

『현대미술사연구』 제54집 (2023. 12), pp. 57-82.

DOI: <http://doi.org/10.17057/kahoma.2023..54.003>

-
- I. 들어가며
 - II. 부동산 통치의 등장과 영향
 - 1. 기업가주의 도시의 거버넌스
 - 2. 부동산 통치와 공공공간
 - III. 부동산과 공공미술
 - 1. 공공미술과 독점지대
 - 2. 사회통제를 위한 문화 마스크
 - V. 허드슨 야즈와 <베슬>
 - 1. 0.1%만의 사적도시
 - 2. 사적도시의 공공미술
 - IV. 결론
-

* 이 논문 또는 저서는 2022년 대한민국 교육부와 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임 (NRF-2022S1A5B5A16054594).

I. 들어가며

신자유주의화로 인한 도시(정부)의 변화는 부동산과 공공미술의 관계에 있어서 새로운 문제들을 불러일으키고 있다. 정부에서 거버넌스(governance, 민관협치)로 도시 통치성이 전환됨에 따라 부동산 기업은 많은 정치·행정적 권력을 부여받았기 때문이다. 그 결과 부동산 자본은 도시개발을 주도하는 것을 넘어 도시의 의사결정과정을 지배하는 차원에까지 이르고 있다. 새뮤얼 스테인(Samuel Stein)은 이러한 현상을 ‘부동산 국가(the real estate state)’의 등장이라 진단하며, 부동산 자본이 통치 권력으로서 오늘날 도시의 형태와 정치, 삶의 방향성에 막강한 영향력을 미치고 있다고 주장한다.¹⁾

1990년대 초부터 로잘린 도이치(Rosalyn Deutsche)를 비롯한 이론가들은 사적 이익을 위한 도시개발을 정당화하는 공공미술의 문제를 지적해 왔다. 현재 부동산 권력은 공공미술을 사적 이익과 미적·사회적 통제의 수단으로 이용하면서 더 폭넓고 깊게 도시와 정치적 삶에 관여하고 있다. 공공미술은 대규모 부동산 개발을 위한 정책에 편입되어, 신자유주의적 부동산 통치 질서를 도시 전반으로 확장하는 데 동참하고 있다.

‘창조적 장소만들기(creative placemaking)’라는 문화예술 중심의 도시 재활성화 전략이 그 대표적 예이다. 여기서 공공미술은 장소에 차이와 희소성을 부여함으로써, 도시 브랜드 가치뿐만 아니라 부동산 가치를 높이는 역할을 한다. 나아가 공공미술은 개방성, 공공성과 같은 민주적 미사여구로 사적 동기를 은폐하고, 사회통합을 위한 수단으로 이용된다. 즉, 공공미술은 부동산 권력의 독점적 이익과 권력을 정당화하고 재생산하는데 연루되고 있다.

부동산 통치는 부의 독점 및 공적으로 이용, 통제되었던 공공공간과 도시의 사유화를 촉진하고 있다. 이로 인한 ‘사적도시(private city)’의 증가는 사회 계층의 분리를 심화하고, 소수자들을 도심에서 몰아내는 젠트리피케이션(gentrification) 현상을 야기한다. 또한 부동산 권력이 도시문제의 해결을 주도하면서, 시민들의 공적 참여와 숙의를 위한 민주화 과정을 위협한다. 이러한 ‘공공공간’의 위기는 ‘공공공간’을 활성화하고, ‘공중’과 ‘공동체’의 형성에 관여하는 미술이라는 공공미술의 본질을 뒤흔들고 있다.

본 논문은 뉴욕 맨해튼 허드슨 야즈와 <베슬> 사례를 대상으로 부동산 통치의 ‘사적도시’와 공공미술의 관계를 탐색한다. 미국 역사상 최대 규모의 민간 부동산 개발로 알려진 허드슨 야즈와 그 기념비로서 <베슬>은 부동산 통치와 공공미술 간의 공고

1) Samuel Stein, *Capital City: Gentrification and the Real Estate State* (London: Verso 2019), pp. 4-5.

한 연대를 보여주는 극명한 사례이다. 본 논문은 <베슬>을 통해 부동산 통치를 위한 공공미술의 역할과 위기를 동시에 들여다보고자 한다. 공공미술이 사적도시의 사적 이해와 사회통제의 도구로서 작동하는 현실을 살펴보고, 이러한 결과가 도시의 민주주의와 공공미술에 제기하는 문제를 논하는 것이 본 논문의 핵심 목적이다.

먼저 미셸 푸코(Michel Foucault)의 신자유주의 ‘통치성(governmentality)’과 새뮤얼 스테인의 ‘부동산 국가’ 개념에 의존하여 부동산 통치의 등장이 도시 전반에 미치는 영향력을 살펴보는 것으로 시작한다. 다음으로 ‘창조적 장소만들기’ 전략을 통해 부동산 권력이 독점적 이익을 위해 공공미술을 어떻게 이용하고 있는지를 살펴보려 한다. 끝으로 허드슨 야즈와 토마스 헤더윅(Thomas Heatherwick)의 <베슬>을 사례로, 부동산 통치로 인한 도시의 공적 삶과 공공미술의 위기에 대해 분석한다.

II. 부동산 통치의 등장과 영향

1. 기업가주의 도시의 거버넌스

신자유주의는 1970년대부터 지금까지 경제, 정치, 문화 등 사회 전반에 작동하면서 사회적 관계뿐만 아니라 우리의 사고와 행동, 주체성에도 큰 영향을 미치고 있다. 신자유주의는 국가의 규제, 집합적 행동에서 벗어난 개방적이고, 자유로운 시장경쟁이 사회경제 발전을 위한 최적의 메커니즘(mechanism)이라는 신념에 기초한 이데올로기이다. 신자유주의는 1970년대 후반 포디즘(fordism) 산업의 하락과 케인즈주의(Keynesianism) 복지국가의 위기를 돌파할 정치경제 전략들의 이념적 응답으로서 주목받았다. 전 세계 국가와 지역 정부는 자본축적의 조건과 정부의 통치 체계를 재정립하며, 시장의 원칙과 경쟁 그리고 상품화를 사회 전반으로 확장하는 데 필요한 정책들을 동원하기 시작하였다. 신자유주의 정책은 “국가의 산업에 대한 규제 완화, 노동 조직화에 대한 반격, 기업 세금 축소, 공공 서비스와 자산 축소 또는 민영화, 복지 프로그램 해체, 국제자본 이동성 강화 및 지역 간 경쟁 강화”를 실현하기 위한 목적으로 실행되었다.²⁾

반면 미셸 푸코(Michel Foucault)는 신자유주의를 ‘통치 합리성(governing rationality)’으로 바라본다. 푸코에 의하면 신자유주의는 ‘시장경제 메커니즘’에 따라 개인과 사회를 관리하고 통제하는 권력의 통치 방식이다.³⁾ 신자유주의는 개인의 행동

2) Jamie Peck, Nik Theodore, and Neil Brenner, “Neoliberal Urbanism: Models, Movements Mutations,” *SAIS Review*, vol. 29, no. 1 (2009), p. 50.

3) 미셸 푸코, 『생명관리정치의 탄생』, 오트르망(심세광·전혜리·조성은) (역), 서울: 난장, 2012, pp. 191-192; 이동수, 「공화주의적 통치성: 르네상스 이탈리아 도시국가를 중심으로」, 이동수 (편), 『지배에서 통치로: 근대적 통치성의 탄생』, 경기: 인간사랑, 2021, p. 22.

과 삶을 제약하는 법과 질서 등의 환경에 개입함으로써, “탁월하게 통치 가능한” 신자유주의적 주체로서 재편성한다.⁴⁾ 여기서 신자유주의 주체란 “자기 자신의 기업가”이다. 이는 이윤 극대화를 위해 합리적으로 자원을 관리하고, 기업을 경영하는 기업가처럼 자기 자신의 자본 가치를 높이기 위해 스스로 투자하고, 자기 비용을 관리하는 경제 주체를 의미한다.⁵⁾

신자유주의는 개인을 기업가적 주체로서 재편함으로써 무한경쟁의 시장 질서 안으로 편입시킨다. 신자유주의적 주체는 경쟁에서 뒤처지거나 인적자본으로서 효용성을 유지하기 위해 끊임없는 투자와 이동을 감행해야 한다.⁶⁾ 이렇게 “시장의 원리를 내면화한 한 자기관리 주체”를 만들어, 시장 질서에 순응하도록 하는 것이 신자유주의 통치성의 핵심이다.⁷⁾ 시장경제 메커니즘의 내적 작동을 통해 신자유주의 권력은 인간을 매우 효율적으로, 매우 탁월하게 통치 가능한 존재로 종속시킨다. 그러므로 신자유주의가 강조하는 개인 또는 시장의 자유란 사실상 허상에 불과하다고 볼 수 있다.

신자유주의의 기업가적 주체성은 도시정부의 형태와 성격도 바꾸었다. 기업가주의적 도시정부가 그것이다. 도시정부는 경제성장에 천착하며 혁신, 홍보, 이윤추구 등 기업가의 정신과 방법을 추구하기 시작하였다.⁸⁾ 이에 따라 ‘거버넌스’라는 새로운 기업가주의 통치 양식을 도입한다. ‘민관협치’라고도 불리는 거버넌스는 “사회문제 해결을 위한 집합행동에서 정부 이외의 다양한 사회구성원의 적극적인 역할을 강조한다.” 즉, 거버넌스는 정부의 규제와 권위에서 벗어나 기업, 비정부기구 등 다양한 행위자 간 자율적 네트워크를 통해 공적 문제를 해결하는 새로운 행정의 방식을 의미한다.⁹⁾ 거버넌스, 또는 협력적 거버넌스는 2000년대 이후 전 세계적으로 정치, 행정을 비롯하여 사회 모든 부분의 협업을 위한 모델로 주목받으며 연구되고 적용되어 왔다.

거버넌스는 외관상 다양한 사적·공적 행위자들의 참여로 운영되는 것처럼 보인다. 그러나 실제적으로는 원활한 사업 추진을 위해 전문성, 효율성, 시장의 합리성을 강조하며 전문가 혹은 정치·경제 엘리트의 이해관계를 우선하는 방향으로 운영된다.¹⁰⁾

4) 미셸 푸코 (2012), p. 365, p. 372; 이문수, 「신자유주의적 통치성, 주체, 그리고 공공성의 문제: Foucault의 1978, 1979년 강의를 중심으로」, 『정부학연구』, vol. 25, no. 2 (2019), pp. 60-63.

5) 미셸 푸코 (2012), pp. 319-320, p. 462.

6) 이문수 (2019), pp. 60-61.

7) 미셸 푸코 (2012), p. 462.

8) Tim Hall and Phil Hubbard, “The Entrepreneurial City: New Urban Politics, New Urban Geographies?”, *Progress in Human Geography*, vol. 20, no. 2 (1996), p. 153.

9) 이명석, 「거버넌스 신드롬?: 한국 거버넌스 연구의 경향과 한계」, 『국정관리연구』, vol. 16, no. 3 (2021), pp. 281-282.

결과적으로 거버넌스는 도시의 공적 문제해결에 있어 다양한 시민적 참여를 축소하며, 인간 행동을 정치가 아닌 시장경제의 영역으로 이끈다. 신자유주의의 주요한 행정 형태이자, 정치 양식으로서 거버넌스는 시장 합리성을 사회 전반으로 침투시킨다.¹¹⁾ 이러한 거버넌스에서 우월한 지위를 획득한 것이 부동산 개발업자와 자산가이다. 이하에서는 부동산 자본이 도시 통치에까지 관여하게 된 배경과 그로 인한 문제들을 논하고자 한다.

2. 부동산 통치와 공공공간

신자유주의로 인한 정치경제 구조의 변화는 도시에 많은 영향을 미쳤다. 자본축적을 위한 도시 부동산의 역할이 증대되었고, 이 과정에서 부동산 가격 역시 상승하였다. 전 세계적으로 점점 더 많은 자본이 부동산에 투자되어, 부동산은 세계 자본의 60%를 차지하게 되었다. 자본이 부동산에 편중된 이유에는 복합적인 요인들이 작용하였다. 미국의 장기간 금융 규제 완화, 낮은 기준 금리, 양적 완화 정책과 중국 외 나라들에서 추진된 대규모 도시화 프로그램, 저평가된 부동산에 투자하는 글로벌 주식형 펀드의 확산, 세계적 양극화, 초부유층의 자산 은닉과 축적의 수단으로서 부동산의 부상 등이다.¹²⁾

글로벌 자본의 성장 전략에 있어 도시 부동산의 중요성이 증가하면서, 땅의 가격은 경제의 핵심적 변수이자 중요한 정치적 쟁점이 되었다.¹³⁾ 또한 거버넌스로 민간부문과 공공부문의 경계가 흐려지고, 공공정책이 사적 자문에 더 의존하면서 경제 엘리트와 자산가들의 정치 참여가 높아졌다.¹⁴⁾ 이러한 배경 하에 부동산 기업과 자산가들은 도시정책뿐만 아니라 공적 문제해결에 개입하면서 도시를 통치하기 시작한다. 새뮤얼 스테인은 부동산 자본에 의한 도시 통치를 ‘부동산 국가’라 일컫는다. 부동산 자본은 도시의 물리적 환경, 더 나아가 삶의 모든 영역에 영향을 미치게 된다. 이는 땅을 소유한 소수의 자본가가 도시계획과 의사결정과정에서 개입하면서, 그 나머지 다수의 삶에 영향력을 행사하게 되었다는 것을 의미한다.¹⁵⁾

부동산 통치는 도시의 물리적, 사회적 변화를 야기하였다. 도시의 공공 토지와 시

10) 최병두, 「신자유주의적 도시화와 기업주의 도시 프로젝트」, 『한국경제지리학회지』, vol. 14, no. 3 (2011), p. 270.

11) Wendy Brown, *Undoing the Demos: Neoliberalism's Stealth Revolution* (New York: Zone Books, 2015), p. 122.

12) Samuel Stein (2019), pp. 2-3.

13) Tim Hall and Phil Hubbard (2016), p. 155.

14) 앞과 같음.

15) Samuel Stein (2019), pp. 4-5, p. 12.

설에 대한 예산이 절감되었으며, 모든 시민이 자유롭게 접근 가능했던 공공공간은 점점 더 사유화되었다. 이로써 공공공간에 대한 이용과 통제권이 민간으로 이양되었고, 민간이 소유하고 관리하는 ‘사적도시(private city)’가 증가하였다.¹⁶⁾ ‘사적도시’란 정부가 아닌 부동산 소유주에 의해 구획화된 도시로, 자체 시스템으로 운영된다. ‘사적도시’의 대표적 유형이 ‘빗장도시(gated community)’이다. ‘빗장도시’는 자체 법률 안에서 운영되며, 자체적으로 세금을 징수하고 선거를 실시하기도 한다.¹⁷⁾

‘사적도시’는 국가의 통치가 미치지 않은 곳으로, 새로운 노동법, 세법, 금융법, 사업 및 교육 모델을 실험하고 시행할 수 있는 도시이다. 부동산 개발 기업과 첨단 기업들은 새로운 도시 프로젝트로 얻을 수 있는 이익 때문에 ‘사적도시’에 관심을 가지며, 전 세계 정부들은 아마존(Amazon)과 같은 거물 기업을 유치하기 위해 토지, 공공시설 및 통제를 양도하기도 한다. 이러한 사적도시는 운영의 우선권을 커뮤니티의 필요가 아닌 이윤추구에 둔다.¹⁸⁾ 특정 권력 집단이 소유하고 통제하는 ‘사적도시’는 그 외 계층의 출입을 차단한다. 사적도시는 도심 내의 계층 간의 분리를 더욱 심화하며, 소수자들을 도심 밖으로 밀어내는 젠트리피케이션을 일으킨다.¹⁹⁾

‘사적도시’에서 나타나듯이 부동산이 지배하는 거버넌스는 도시의 공공공간을 축소하며, 민주주의의 위기를 초래한다. 기업주의 도시 거버넌스는 도시의 다양한 시민들의 참여에 기반한 민주화 과정을 제약하고, 경제 엘리트에 의한 지배와 시장 메커니즘을 활성화함으로써 자본축적을 가속화하는 방향으로 운영되기 때문이다.²⁰⁾

웬디 브라운(Wendy Brown)은 거버넌스가 정부를 대체할 때에 나타나는 정치와 공적 삶의 변화를 다음과 같이 얘기한다. 정의, 공동선 등 공적 가치와 자원에 대한 논의, 권력을 둘러싼 투쟁, 전체의 복지 추구에 대한 목적이 사라지면서, 정치는 사업 집행을 위한 문제해결과 프로그램의 실행으로 축소된다. 마치 기업가의 기업 경영 절차와 같이 민주주의는 “문제해결을 위한 포용, 참여, 파트너십(partnership), 팀워크(teamwork)”로 대체되며, 상이한 의견 간의 경합과 갈등은 제외된다.²¹⁾ 거버넌스가

16) Lara van Meeteren and Bart Wissink (2019), p. 282.

17) Elizabeth Gudras, “The Gated Menace of “Private Cities,” *Harvard Magazine*, July 2000, <https://www.harvardmagazine.com/2000/07/the-gated-menace-of-priv-html> (2023년 10월 18일 접속).

18) Wade Shepard, “Inside The Rise of Private Cities: ‘Priority of Management is Profit Not the Needs of Citizens,’” *Forbes*, January 2020, <https://www.forbes.com/sites/wadeshepard/2020/01/31/inside-the-rise-of-private-cities-priority-of-management-is-profit-not-the-needs-of-citizens/?sh=5912070ec9c2> (2023년 10월 20일 접속).

19) Lara van Meeteren and Bart Wissink (2019), p. 282.

20) 최병두 (2011), pp. 267-270.

21) Wendy Brown (2015), pp. 127-129.

민주주의에 가하는 위협은 민주주의를 시장의 가치나 원리로 포섭하는 것을 뛰어넘어, “국민 통치로 이해되는 민주주의의 원칙, 실천, 문화, 주체와 제도를 공격”한다는 점이다.²²⁾ 거버넌스는 시민들을 정치적 과정으로부터 멀어지게 하며 시민적 정체성을 기업가적 주체 즉, 경제적 인간으로 재편한다. 개인을 치열한 시장경쟁의 세계로 끌고 가면서 정치적 인간과 공동체의 형성을 저해함으로써 공공성에도 큰 타격을 가한다.²³⁾

III. 부동산과 공공미술

1. 공공미술과 독점지대

도시(정부)가 기업가주의로 변화하면서, 도시 경제를 활성화하기 위한 수단으로서 예술에 관한 관심이 높아졌다. 예술이 자본, 기업, 인적 자원을 도시로 유인하기 위한 도시 이미지 구축에 핵심적 역할을 하기 때문이다. 전 세계 도시들은 유명 건축가와 예술가들이 디자인한 상징적인 건축과 공공미술을 이용하여 도시 브랜드화를 경쟁적으로 추진하고 있다.²⁴⁾ ‘장소만들기(place making)’와 ‘장소마케팅(place marketing)’과 같은 주요 도시문화 전략들을 통한 도시 브랜드화는 기업주의 도시 거버넌스의 대표적 특성이다.²⁵⁾ 그중 예술 중심의 장소만들기 전략은 ‘창조적 장소만들기(creative placemaking)’라 불린다.²⁶⁾

‘창조적 장소만들기’는 공공, 민간, 비영리 및 지역사회 부문이 협업하여 예술과 문화 활동을 통해 지역이나 도시의 물리적, 사회적 특성을 구축하려는 전략이다.²⁷⁾ ‘창조적 장소만들기’는 민관 파트너십을 기반으로 하며, 도시 전반의 재활성화를 위한 동력으로 문화예술을 이용하는 데 관심을 둔다. 여기서 공공미술은 다양한 물리적, 경제적, 사회적 효과를 창출하는 수단으로 주목받고 있다. 공공미술은 도시 환경을 개선하고 관광객의 방문을 증가시키며, 창조적 인재들을 끌어들여 도시 경제를 활성화한다. 나아가 향상된 도시 이미지로 시민적 자부심을 고취하고, 커뮤니티 정체성 형성에 이바지한다.²⁸⁾

22) 앞 책, p. 9

23) 이문수 (2019), p. 85.

24) Lara van Meeteren and Bart Wissink (2019), p. 282; Tony Matthews and Sophie Gadaloff, “Public art for Placemaking and Urban Renewal: Insights from Three Regional Australian Cities,” *Cities*, vol. 127 (2022), p. 2.

25) 최병두 (2011), pp. 265-266.

26) Tony Matthews and Sophie Gadaloff (2022), p. 2.

27) Ann Markusen and Anne Gadwa, “Creative Placemaking: Executive Summary,” 2010, p. 3. <https://www.arts.gov/sites/default/files/CreativePlacemaking-Paper.pdf> (2023년 10월 20일 접속).

이렇게 광범위한 사회 문제를 통합적으로 해결하는 역량으로, 공공미술은 세계 도시의 ‘장소만들기’ 전략에 있어서 필수적인 고려사항이 되었다. 그러나 앞서 보았듯 ‘창조적 장소만들기’의 최종 목적은 사회적 혜택보다는 도시 이미지를 새롭게 구축하여 새로운 투자자, 인적 자원, 관광객 유치를 위한 도시 마케팅과 경제성장에 있다.²⁹⁾ 무엇보다 공공미술은 도시 경관에 ‘차이’를 부여하는 역할을 한다. 따라서 다른 도시와 차별화된 장소 이미지와 정체성을 형성하는 매우 유용한 수단이다.³⁰⁾ 즉, 공공미술은 고유한 도시 이미지 마케팅을 위한 차별화된 브랜드로서 기능한다. 공공미술을 통한 도시 마케팅은 부동산 마케팅과 관계가 있다.

‘창조적 장소만들기’와 같은 도시 재활성화는 비어있거나, 방치된 도심 내의 공간을 재활용하는 방식으로 이루어진다.³¹⁾ 그 과정에서 토지의 용도, 건폐율, 용적률을 조정하거나 재조정하는 용도지역제(zoning)나 용도지역변경(rezoning)이 적용된다. 용도의 변경은 개발 전후의 지대 차이(rent gap), 즉 초과이익을 발생시킨다. 공공미술은 지대 중 ‘독점지대(monopoly rent)’와 관련이 있다. 독점지대란 “특정 토지에 대해 독점적 지위를 행사함으로써 발생하는 초과이익이다.”³²⁾ 공공미술은 장소에 차이와 희소성의 가치를 더하는 역할을 한다. 이로써, 토지 자산가와 정치가 연합이 장소 희소성을 명분으로 평균 이상의 지대 이윤인 ‘독점지대’를 얻을 수 있게 하는 상징적 문화 자원으로 작용한다.³³⁾ 무엇보다 미술이 지닌 원본성, 독창성, 고유성 등의 가치는 부동산의 독점적 가격을 위한 ‘신화’를 제공한다. 즉, 공공미술은 부동산 가격을 비싸게 차별화하는 일종의 마케팅 브랜드로 작동하게 되는 것이다. 그 결과 공적 장치인 공공미술은 소수의 사적 자본축적에 연루된다.

스테인은 신자유주의 도시계획의 동향을 ‘사적 축적을 위한 사적 개발’이라 지적한 바 있다.³⁴⁾ 이를 부추기는 주요 원인은 도시개발이 도시정부의 재정적 부담을 낮춘다는 이유로 사적 자금을 의존하며, 부동산 기업이 주도하는 방식으로 추진되고 있다는 점이다. 본 논문의 사례 대상인 허드슨 야즈는 부동산 기업에 의한 도시개발의 상징

28) Tony Matthews and Sophie Gadaloff (2022), p. 2.

29) 앞 글, pp. 2-3.

30) 권미원, 『장소특정적 미술』, 김인규·우정아·이영욱 (역), 서울: 현실문화, 2013, p. 278.

31) Ann Markusen and Anne Gadwa (2010), p. 3.

32) 송하승, 「주택시장 금융화에 따른 독점지대의 발생과 의미에 관한 연구」, 『국토연구』, vol. 104 (2020), p. 61.

33) David Harvey, “The Art of Rent: Globalization, Monopoly and The Commodification of Culture,” *Socialist Register*, vol. 38, (2002), pp. 94-95; 장세룡, 류지석, 「기업주의 도시의 로컬리티의 타자성-푸코의 통치성 개념과 연관시켜서」, 『인문연구』, no. 58 (2010), p. 892.

34) Samuel Stein (2019), p. 26.

이다. 부동산 기업이 이끄는 도시개발은 용도지역변경을 통해 토지 자산가의 이익을 높이고, 공공의 혜택은 축소하는 방향으로 진행된다.³⁵⁾ 나아가 투자자와 토지 자산가의 이익이 발생할 가능성이 있는 곳에만 개발을 시행하고 실제로 투자가 시급하지만, 미래 수익 창출이 불확실한 장소는 배제되기도 한다.³⁶⁾

오늘날 공공미술은 더욱더 대규모 부동산개발을 위한 도시계획과 정책에 편입되고 있다.³⁷⁾ 그리고 소수의 토지 자산가와 부동산 기업에 부를 편중하는 특혜를 제공하고 있다. 독점지대를 위한 상징적 수단인 공공미술은 부동산 상품 브랜드를 강화하고, 높은 부동산 가격을 정당화하는 전략적 도구인 것이다.³⁸⁾ 공공미술은 부동산 개발업자들의 새로운 지역과 도시개발 계획에 통합되어, 비싼 부동산 가격을 기꺼이 지불할 구매자들을 끌어들이는 브랜드로 이용되고 있다.³⁹⁾

‘창조적 장소만들기’의 성공 사례인 시카고 밀레니엄 파크(Chicago Millennium Park)는 부동산 통치와 공공미술의 연대를 더욱 단단하게 만들었다. 시카고 밀레니엄 파크 공공미술 프로젝트는 주택 가격의 고공 행진에 영향을 끼치며, 부동산 업계에서 ‘밀레니엄 파크 효과’라는 신드롬을 불러일으켰다. 프로젝트의 결과 1만 개의 새로운 주거 단위가 생겨나고, 새 아파트 단지가 성공적으로 판매되는 등 지역 부동산 시장에 14억 달러에 달하는 경제적 효과를 낳았다. 공공미술은 새로운 부동산뿐만 아니라 기존 주택 가격도 높였다. 나아가 주변의 빈 땅의 용도 전환과 가격을 부추기면서, 미래 수익 창출의 잠재적 동력으로 주목받았다.⁴⁰⁾

‘밀레니엄 파크 효과’는 공공미술 프로그램의 계획과 운영에 있어서 민관협치, 즉 거버넌스를 지배적인 흐름으로 이끌었다. 따라서 공공영역이 점점 더 민간 자금으로 개발되고, 민간 이익을 위해 쓰이는 현상이 발생하고 있다.⁴¹⁾ 공공미술은 대규모 부동산 개발계획에 있어서 반드시 포함해야 할 인기 상품이 되면서, 도시와 공공공간의

35) 앞 책, p. 63.

36) 장세룡, 류지석 (2010), p. 913.

37) Ken Lum, “Some Reflections on Urban Public Art Today,” *Pen Institute for Urban Research*, November, 2014, <https://penniuir.upenn.edu/publications/some-reflections-on-urban-public-art-today> (2023년 10월 16일 접속).

38) Lara van Meeteren and Bart Wissink (2021), p. 283.

39) Kelly Pedro, “As Public Art Goes Up, So Do Nearby Home Prices,” *realtor.com*, April 25, 2018, <https://www.realtor.com/news/trends/public-art-holds-key-unlocking-real-estate-growth/> (2023년 10월 17일 접속).

40) 앞 글, n.p.; Regina M. Flanagan, “The Millennium Park Effect: A Tale of Two Cities,” in *The Practice of Public Art*, eds. Cameron Cartiere and Shelly Willis (New York: Routledge, 2008), p. 147.

41) 앞 글, p. 147.

사유화에 공모하고 있다. 오늘날 공공미술은 “공공공간을 아름답게 만드는 것이 아니라 공공공간을 비싸게 만들고 있다.” 즉, 공공미술은 공공공간의 미화가 아닌 가격의 미화에 동참하고 있는 것이다.⁴²⁾

2. 사회통제를 위한 문화 마스크

공공미술 프로그램의 거버넌스 체계는 재정적 책임뿐만 아니라 작품의 선정에 관한 의사결정도 민간부문에 맡기고 있다. 따라서 토지 자산가와 기업이 자신의 미적 취향과 이해에 따라 작가와 작업을 선정하게 된다.⁴³⁾ 따라서 이들의 심미안이 도시 공공공간의 성격과 형태, 이미지를 통제하는 문제를 발생시킨다.

부동산 기업이 공공미술의 장소와 디자인 선정을 독점할 때, 공공장소의 동질화를 야기할 수 있다. 공공미술을 부동산 상품 가치 상승을 위한 브랜드로써 접근하면서, 스타 건축가 및 예술가를 차별화 전략으로 이용하게 된다. 그러나 결과적으로 도시공간은 매우 유사하게 변화한다. 실제로 소수의 건축가와 예술가들—프랭크 게리(Frank Gehry), 자하 하디드(Zaha Hadid)와 아니쉬 카푸어(Anish Kapoor), 클래스 올덴버그(Claes Oldenburg) 등의 작품이 서울을 비롯한 대도시의 씬(scene)을 지배하면서, 도시들은 점점 더 유사해지고 있다. 그러므로 장소의 차별화를 위한 공공미술이 장소의 고유함과 다양성을 저해하는 모순적인 결과를 자아낸다. 도시공간의 동질화는 사회관계의 동질화와도 맞닿아 있다. 비슷한 소득수준과 자산, 삶의 방식을 지닌 계층으로 구성된 ‘사적도시’는 이러한 사회적 동질화를 표상한다.

공공미술을 이용한 미적통제는 사회통제와도 연관이 있다. 공공미술은 유명 예술가들을 동원한 시각적 ‘스펙터클’로 도시민들을 회유하는 역할을 한다. 새로운 기업, 관광객, 인적 자원의 유치로 파생될 경제적 혜택이 도시 구성원들에게 골고루 분배될 것이라고 믿게 함으로써, 소외집단의 이권을 누르고 도시의 사회통합이 이루어질 수 있도록 만든다.⁴⁴⁾ 따라서 공공미술은 불균등한 경제·문화적 자원 분배에 대한 주의를 돌리며, 현실을 왜곡하는 데 이용된다. 부동산 자본가들이 권력을 독점적으로 유지하기 위한 사회통제의 수단이 되는 것이다.

맬컴 마일즈(Malcolm Miles)는 신자유주의 도시화 과정에서 사회통제를 위한 문화의 역할을 ‘문화 마스크(cultural mask)’라는 용어로 함축한 바 있다. 문화는 도시 브랜드화의 상징 경제로 작동하며 불균등한 부동산 개발을 감추기 위해 이데올로기적으로 사용된다. 문화는 도시의 새로운 창조경제에 적합하지 않은 소수자들을 도침으

42) Scott W. Schwartz, “Nekronology: The End of the Future at Hudson Yards,” *Antipode*, vol. 54 no. 5 (2022), p. 1653.

43) Ken Lum (2014), n.p.

44) Tim Hall and Phil Hubbard (2016), p. 162.

로부터 밀어내고, 창조계급의 소비를 위한 공간으로 재편하며, 이러한 현실을 가리는 역할을 하는 것이다.⁴⁵⁾

‘세계수준’의 미술관, 공공미술, 공원 등을 구축함으로써, 기업가와 정치의 성장 연합은 사회공헌, 자선사업, 시민 자부심 등의 미사여구를 이용하여 지배 권력으로서 자신들의 상징적 정체성을 확립하고,⁴⁶⁾ 사적 이해관계를 공공의 논리로 포장하며 도시를 통치해 간다. 공적 장치인 공공미술은 ‘사적 이익을 위한 사적 개발’을 공공의 논리로 미화하는 역할을 담당한다. 공공미술은 ‘보편성, 개방성, 포용성’이라는 민주주의 서사를 통해 ‘사적도시’를 공적으로 가장하는 ‘문화 마스크’로 작동한다. 공유지를 민영화하며, 토지 이용에 관한 의사결정과정에서 시민들을 배제하고, 공공공간을 고급 소비시설로 전화하는 새로운 도시화 과정에서 공공미술은 ‘민주적 정당성’을 부여한다.⁴⁷⁾ 부동산 기업과 자본가들은 미적, 사회적 통제를 가리는 수단으로서 공공미술을 이용하며, 도시의 공간을 지배해 가고 있다.

공공미술은 민주주의와의 연관성 속에서 공공공간을 활성화하고, 공중 혹은 공동체 형성에 개입하며, 소수가 아닌 다수를 위한 미술로 규정되어 왔다. 그러나 오늘날 공공미술은 부동산 통치로 인한 민주주의와 공적인 삶의 위기를 반영하고 있다. 독점지대와 권력의 독점을 위한 수단으로 부동산 권력을 재생산하는데 연루되고 있기 때문이다. 공공미술은 불편한 현실들을 가리기 위한 왜곡된 문화 마스크로 작동한다. ‘사적도시’와 사유화된 공공공간의 증가는 오늘날 공공미술 개념, 특히 ‘공공장소 속의 미술(art in public places)’의 본질적 해체를 암시한다.

부동산이 지배하는 거버넌스는 웬디 브라운의 지적처럼 민주주의의 본질과 성격, 시민적 정체성을 바꾸고 있다. 부동산 권력이 도시개발과 정책을 통해 공공공간을 장악하면서, 공적 문체와 권력 투쟁을 위해 서로 경합하는 정치적 삶으로서 시민들을 이탈시킨다. 공공미술은 정치 합리성이 아닌 시장 합리성에 따른 통치로 시민을 기업가적 주체로 재편하는 신자유주의의 기획에 동참하고 있는 것이다.

IV. 허드슨 야즈와 〈베슬〉

1. 0.1%만의 사적도시

허드슨 야즈 개발은 1970년대부터 미국, 특히 뉴욕을 중심으로 확산되었던 신자유

45) Malcolm Miles, *Limit to Culture: Urban Regeneration vs. Dissident Art* (London: Plato Press, 2015), pp. 1-3.

46) Sharon Zukin, *The Cultures of Cities* (Cambridge, Mass. and Oxford: Blackwell, 1995), p. 7.

47) Rosalyn Deutsche, “Art and Public Space: Questions of Democracy,” *Social Text*, no. 33 (1992), p. 37.

주의 도시화의 “정점”으로 간주된다.⁴⁸⁾ 1970년대 미국 석유파동으로 인한 재정부도 상황에서 뉴욕시는 위기극복의 방안으로서 신자유주의 세계화를 본격화하였다. 그리고 국제적 기업의 유치, 금융, 부동산에 관한 규제 완화 정책으로 재정 안정과 경제 활성화를 추구하였다. 80년대 친기업적 성향의 에드워드 코흐(Edward Koch)가 시장으로 역임하며, 부동산 회사 간부와 금융사 임원 등으로 구성된 별도의 위원회, 즉 거버넌스 체계를 세우고 기업이 개발 및 재개발사업에 가담하도록 적극적인 지원 방식을 취하였다.⁴⁹⁾ 이 과정에서 부동산 기업에 많은 결정 권한이 이전되면서, 부동산 통치를 위한 토대를 마련하게 된다. 허드슨 야드는 정치경제의 신자유주의화로 성장한 부동산 권력이 만들어낸 ‘사적도시’의 결정체이다.

허드슨 야드는 맨해튼 서쪽 허드슨 강변의 400년 된 철도차량 부지로, 그 소유권은 뉴욕주 메트로폴리탄 교통공사(Metropolitan Transport Authority, MTA)에 있었다. 80년대부터 이 부지를 개발하기 위한 시도는 여러 차례 있었으나, 계획 무산으로 실현되지 못하였다. 현재 허드슨 야드 개발의 청사진은 마이클 블룸버그(Michael Bloomberg) 시장 당시, 2012년 뉴욕 올림픽 유치 계획과 함께 구체화되었다. 2005년 뉴욕시 심의위원회의 용도지역변경 승인을 바탕으로, 산업 유산을 최첨단 복합용도 지구로 전환하는 재활성화가 추진되었다.⁵⁰⁾ 그렇게 허드슨 야드 프로젝트는 맨해튼의 ‘마지막 남은 미개발 부지’⁵¹⁾를 뉴욕의 ‘새로운 랜드마크’이자 초부유층을 위한 동네로 바꾸는 야심 찬 도시재생 사업으로서 2011년에 시작되었다.

허드슨 야드는 ‘미국 역사상 최대 규모의 민간 도시개발 프로젝트’라는 언론의 헤드라인을 장식하며 널리 알려졌다. 총면적 11만 3300㎡, 총사업비 250억 달러(약 28조 4,000억 원)가 소요된 허드슨 야드는 미국 역사상 가장 비싼 부동산 개발 프로젝트이기도 하다.⁵²⁾ 다국적 부동산개발 회사인 릴레이티드 컴퍼니즈(Related

48) Massimo D. Scoditti, “Hudson Yards: Hybrid Capital’s New Home,” (MA diss., City University of New York, 2022), p. 4.

49) 박진빈, 「1970년대 이후 뉴욕의 젠트리피케이션: 신자유주의 시대 대도시의 운명」, 『역사비평』, no. 89 (2009), pp. 338-341.

50) 이우형, 「미국 도시개발사업의 구조적 특징과 위기대응의 유연성 연구-허드슨 야드 개발의 위기극복 과정을 중심으로」, 『한국산학기술학회논문지』, vol. 18, no. 12 (2017), p. 82.

51) Michael Kimmelman, “Hudson Yards is Manhattan’s Biggest, Newest, Slickest Gated Community, Is This Neighborhood New York Deserves?”, *New York Times*, March 14, 2019,

<https://www.nytimes.com/interactive/2019/03/14/arts/design/hudson-yards-nyc.html> (2023년 10월 22일 접속).

52) Oliver Wainwright, “Horror on the Hudson: New York’s \$25bn Architectural Fiasco,” *The Guardian*, April 9, 2019,

<https://www.theguardian.com/artanddesign/2019/apr/09/hudson-yards-new-york-25bn-architectural-fiasco> (2023년 10월 17일 접속).

Companies), 옥스퍼드 프로퍼티즈(Oxford Properties)가 주사업자이며, 그 중 미국 최대 부동산 개발 회사 중 하나인 릴레이티드 컴퍼니즈와 그 회장인 스티븐 로스(Stephen Ross)가 허드슨 야즈 개발을 지휘하였다.⁵³⁾

2025년 완공 예정인 허드슨 야즈는 도시 내에 부동산, 금융, 언론, 제약 등 다분야의 다국적 기업의 사무공간과 아파트, 공립학교, 호텔, 하이엔드(high-end) 레스토랑과 쇼핑몰, 예술센터를 두루 갖춘 ‘사적도시’이다.⁵⁴⁾ 허드슨 야즈는 최첨단 쓰레기 처리 시스템, 자연재해 위기 대응 시스템으로 자율 관리되는 ‘스마트 도시(smart city)’의 모델이기도 하다. ‘최고급’과 ‘최첨단’을 표방한 이곳의 침실 하나 아파트 한 달 임대료는 5,000달러(약 570만원), 펜트하우스의 판매 금액은 3,200만 달러(약 364억원)이다. 이러한 이유로 허드슨 야즈는 상위 0.1%를 위한 초호화 도시개발이라 일컬어지기도 한다.⁵⁵⁾ 심지어 부유층과 그 외 계층을 위한 쇼핑몰을 구분하였고,⁵⁶⁾ 15번가 허드슨 야즈는 부유한 콘도 소유주와 임대인의 출입구가 분리되어 지어졌다. 허드슨 야즈는 맨해튼에서 “가장 크고, 가장 최신의, 가장 번지르르한 빗장도시 커뮤니티(the biggest, newest, slickest gated community)”이다.⁵⁷⁾

허드슨 야즈는 민간 부동산 개발과 자체 자금 조달(self-financing) 사례로 소개되었다. 그러나 이 개발을 위해 50억 달러 이상의 세금 및 공적 자원이 직접적, 우회적으로 투입된 사실들이 여러 자료를 통해 밝혀지고 있다.⁵⁸⁾ 사업에 참여한 개발업체들은 총 7조 원의 세금 감면 혜택을 부여받기도 하였다. 또한 투자 이민(EB-5) 비자 프로그램을 부유한 외국 투자자들에게 판매한 12억 달러 이상의 자금이 조달되었다. 더 나아가 뉴욕시는 지하철 7호선을 연장해 허드슨 야즈 역을 만들고, 야즈 주변의

53) Michael Kimmelman (2019), n.p.

54) Massimo D. Scoditti, (2022), p. 7; 김현석, 「허드슨야드 프로젝트 뉴욕 맨해튼의 지형을 바꾸다」, 『매거진한경』, 2018년 5월 1일, <https://magazine.hankyung.com/business/article/201805017417b> (2023년 10월 23일 접속).

55) 정지혜, 「“뉴욕의 랜드마크” vs. “부자의 놀이터”...두 얼굴의 허드슨야드」, 『세계일보』, 2019년 4월 20일, <https://m.segye.com/view/20190415515564> (2023년 10월 24일 접속).

56) 앞과 같음.

57) Michael Kimmelman (2019), n.p.

58) Miodrag Mitrašinović, “A Tale of Two Public Spaces: Line 7 and the Future of Public Space in New York City,” in *Public Space Reader*, eds. Miodrag Mitrašinović and Vikas Mehta (New York and London: Routledge, 2021), p. 216; Bridget Fisher, “The Myth of Self-Financing: The Trade-Offs Behind the Hudson Yards Redevelopment Project.” in *The New School for Social Research, Working Paper Series* (Schwartz Center for Economic Policy Analysis and Department of Economics, 2015), pp. 11-13; Michael Kimmelman (2019), n.p.

공공공간에도 수십억 달러를 투자하였다. 맨해튼의 최후 미개발용지를 민간을 위해 내어주는 대가로 개발회사들은 ‘세계수준’의 14에이커(acre, 56,656㎡) 크기의 공공 공간을 제공하기로 약속하였다.⁵⁹⁾

사실상 허드슨 야즈는 14에이커가 훨씬 넘는 공공공간의 조성을 목표로 한 프로젝트이다. 허드슨 야즈의 쇼핑몰 ‘더 샵스(The Shops)’로부터 하이라인 공원(The High Line)을 비롯한 맨해튼 서쪽 공원들을 연결하여 1.5마일(약 2.4km)의 연속적인 공공공간을 만들고자 하였다. 시의회는 허드슨 야즈의 인프라 구성을 위해 추가 5억 달러의 도시 채권을 승인해 주었다. 빌 드 블라시오(Bill de Blasio) 시장은 잘 디자인된 공공시설이 제공하는 시민 삶의 질 개선을 이유로 공공의 투자를 정당화하였다.⁶⁰⁾ 이 공공공간은 뉴욕에서 가장 비싼 공원으로, 에이커당 1억 2천4백만 달러 이상의 가격으로 건설될 예정이다.⁶¹⁾

반면 허드슨 야즈와 하이라인 공원의 주요 방문객층은 주로 젊고, 고학력자이며, 10만 달러 이상의 연간 소득을 지닌 사람들이다.⁶²⁾ 허드슨 야즈는 공공공간의 개발 권한을 민간에게 양도할 때 발생하는 문제점들을 나타내고 있다. 다양한 계층의 접근을 상징적으로 제한함으로써, 도시의 공공공간은 서로 다른 사람들이 만나고 교류하며, 협상하는 공적 장으로 기능하지 못하게 된다. 동시에 허드슨 야즈는 첨단 쇼핑몰과 과학기술로 개인을 소비자이자 감시와 관찰의 대상으로 삼고, 도시공간을 데이터와 이윤의 동력으로 도구화하는 신자유주의 도시 이데올로기를 드러낸다.⁶³⁾ 허드슨 야즈는 인간의 삶 전 영역을 경제화하며, 공공공간을 사유화, 동질화하는 신자유주의적 부동산 통치의 결과로서 민주주의와 공공공간이 당면한 위기를 극명하게 나타낸다.

이러한 매우 논쟁적인 ‘사적도시’를 마케팅하기 위해 많은 예술이 동원되었다. 허드슨 야즈 홈페이지는 “허드슨 야즈의 곳곳에 예술이 있습니다(Art is everywhere at Huson Yards)”라는 헤드라인으로 홍보한다. 10번가, 30번가, 55번가 빌딩 내에는 하우메 플렌자(Jaume Plensa), 조나단 브롭스키(Jonathan Borofsky), 리처드 프린

59) Miodrag Mitrašinović (2021), p. 216; Michael Kimmelman (2019), n.p.

60) Miodrag Mitrašinović (2021), p. 216; Nikki M. Mascali, “Hudson Yards to Land 3 Acres of New Parks,” *Metro*, August 9, 2018, <https://www.metro.us/hudson-yards-to-land-3-acres-of-new-parks/> (2023년 10월 20일 접속).

61) Miodrag Mitrašinović (2019), pp. 216-217.

62) 앞 글, p. 218; Lily Katz and Kim Basin, “Hudson Yards Bets \$2 billion a New Manhattan Mall Can Succeed,” *Bloomberg*, March 7, 2019, <https://www.bloomberg.com/news/articles/2019-03-07/hudson-yards-bets-2-billion-a-new-manhattan-mall-can-succeed#xj4y7vzkg> (2023년 10월 22일 접속).

63) Miodrag Mitrašinović (2019), pp. 217-218.

스(Richard Prince), 앤디 워홀(Andy Warhol) 외 유명 작가의 작품이 설치되어 있다. 쇼핑몰 ‘더 샵스’ 4층에 위치한 아방갤러리(Avant Gallery)는 윌 커츠(Will Kurtz), 폴 루소(Paul Rouso) 등의 작품을 선보인다.⁶⁴⁾ 허드슨 야드의 고유한 도시 마케팅 브랜드 중 하나가 ‘더 쉘드(The Shed)’이다. 복합 예술 문화공간인 ‘더 쉘드’는 딜러 스코피디오+렌프로(Diller Scofidio+Renfro)가 디자인하였으며, 용도에 따라 변화하는 유동적 구조가 주요 특징이다. 허드슨 야드는 대규모 건축물과 유명 미술가들을 통한 장소마케팅으로 도시를 활성화하려는 ‘창조적 장소만들기’의 사례로 볼 수 있다. 그중 가장 차별화된 예술 브랜드가 <베슬>이다.

2. 사적도시의 공공미술

새로 조성된 허드슨 야드 광장 중앙에 높이 솟은 <베슬>은 이 사적도시의 하이라이트이다. <베슬>을 중심으로 허드슨 야드의 건축과 공간, 공공교통, 보행자 동선을 하나로 엮는 공간계획이 시도되었다.⁶⁵⁾



도판 1. 토마스 헤더윅, <베슬>, 2019, 스틸, 46×15(최대46) m, 허드슨 야드.

별집, 솔방울, 그릇, 곤충의 몸 등을 연상시키는 <베슬>은 46m, 16층 높이로 웅장함을 자랑한다. 영국의 세계적 건축가이자 디자이너인 토마스 헤더윅이 설계하였으며, 약 2억 달러(약 2,400억원) 예산이 소요되었다. <베슬>은 스티븐 로스의 의뢰로 제작되었는데, 로스는 헤더윅 측에 파리(Paris)의 에펠탑(Eiffel Tower)과 록펠러 센터(Rockefeller Center)의 크리스마스 트리에 상응하는 랜드마크 제작을 요청하였다.⁶⁶⁾ 이에 대해 헤더윅은 "우리는 성숙한 도시(mature city)의 랜드마크 제작을 의뢰받았지만 사람들이 단지 바라만 보고, 손뻐치며 환호하는 조각 작품을 만들고 싶지 않았습니다."라고 하였

64) 허드슨 야드 홈페이지, <https://www.hudsonyardsnewyork.com/stories/art-everywhere-hudson-yards> (2023년 10월 23일 접속).

65) 이한나, 「뉴욕의 새로운 랜드마크 ‘베슬(Vessel)」, 『라펜트』, 2019년 3월 28일, https://www.lafent.com/inews/news_view.html?news_id=123887 (2023년 10월 22일 접속).

66) Vicky Ward, “Stephen Ross Is Building New York City’s Next Must-See Destination,” *Town & Country*, February 19, 2018, <https://www.townandcountrymag.com/society/money-and-power/a15928590/stephen-ross-hudson-yards/> (2023년 10월 23일 접속).

다.⁶⁷⁾ 헤더윅 스튜디오에 따르면, 〈베슬〉은 공중이 능동적으로 움직이며 탐험할 수 있는 새로운 랜드마크를 목적으로 디자인되었다. 이 작품의 두드러진 특성은 인도 북서부 라자스탄(Rajasthan)의 계단식 우물(stepwell)에서 영감을 얻은 나선형 계단 구조에 있다. 2,500개의 계단, 154개의 층계, 80개의 층계참(관람 플랫폼)이 서로 연결된 〈베슬〉은 사람들이 오르내리며 허드슨강과 맨해튼 도시 조망을 여러 각도와 높이에서 즐길 수 있게 만들어졌다(도판 1).⁶⁸⁾

헤더윅은 〈베슬〉을 통해 모두가 무료로 체험 가능한 색다른 공적인 경험을 제공하려 하였다. 사람들을 한데 모아 공공공간을 활성화하는 것이 〈베슬〉의 기저에 놓인 헤더윅의 철학이다.⁶⁹⁾ 그는 이 작업의 핵심 목표를 프로젝트 배후의 공공정신을 차세대에 전하는 것이라 밝히기도 하였다.⁷⁰⁾

그러나 헤더윅의 강조한 공적 가치와는 상반적으로 〈베슬〉은 ‘사적도시’를 마케팅하기 위한 상징적 브랜드로 기획되었다. 〈베슬〉의 비율은 인스타그램용 정사각형 이미지에 최적화된 비율로 설계되었다. 층계참과 반사 재질의 브론즈 표면은 다양한 각도에서 도시와 방문자의 모습을 사진으로 담을 수 있게 하며, 이미지를 이용한 홍보 효과를 높인다. 〈베슬〉은 처음부터 연간 200만 명의 방문객 유치와 허드슨 야즈 지구의 높은 수익 창출을 목표로 만들어졌다.⁷¹⁾ 이로 인한 수익의 대부분은 허드슨 야즈 부동산 개발업자와 투자자에게 돌아가게 될 것이다. 상당한 공적 자원을 제공한 대가는 상위 0.1%의 혜택과 부의 독점이다. 2,400억 원의 천문학적 가격과 헤더윅이라는 스타 건축가의 만남은 이 도시의 독점지대를 위한 신화적 서사를 제공한다. 베슬의 공공성에 대한 강조는 이러한 공공자원과 도시의 사적 이용을 감추고 공적으로 포장한다.

〈베슬〉의 모티브였던 계단식 우물은 인도의 물 부족을 해소하기 위한 저장고이자 공동체를 위한 제의적 역할을 하였던 공공장소이다. 반면 귀족들이 소유하였던 계단

67) Miriam Sitz, “Design Unveiled for Heatherwick’s Vessel at Hudson Yards,” *Architectural Record*, September 14, 2016, <https://www.architecturalrecord.com/articles/11894-design-unveiled-for-heatherwicks-vessel-at-hudson-yards> (2023년 10월 23일 접속).

68) 헤더윅 스튜디오 홈페이지, <https://www.heatherwick.com/project/vessel/> (2023년 10월 23일 접속).

69) Nadja Sayej, “We Never Thought It Would Happen: Thomas Heatherwick’s \$200m Gamble,” *The Guardian*, March 19, 2019, <https://www.theguardian.com/artanddesign/2019/mar/19/hudson-yards-vessel-thomas-heatherwick> (2023년 10월 17일 접속).

70) Vicky Ward (2018), n.p.

71) Xiaoxin Zhao, “Game of Capitals: Production of Influential Online Architecture,” *Frontiers of Architectural Research*, vol. 9, no. 3 (2020), p. 3.

식 우물은 귀족의 상징으로서, 화려함의 정도가 권위의 크기를 나타내었다.⁷²⁾ 계단식 우물은 모두가 접근 가능한 공공공간이 아니었다. 인도의 신분제인 카스트의 가장 낮은 계층의 접근을 차단하였기 때문이다.⁷³⁾

이탈리아 베네치아(Venezia)에서 특수 제작된 구릿빛의 매끄럽고 눈부신 반사체인 〈베슬〉은 허드슨 야즈의 최대 스펙터클이다. 〈베슬〉은 초호화 사적도시로서 허드슨 야즈를 상징한다.⁷⁴⁾ 계단을 오르내리는 수직적 체험과 16층 높이는 상위 0.1%를 위한 도시의 계층 구조를 나타낸다. 〈베슬〉은 계단식 우물과 같이 도시 내 하위 계층의 접근을 차단하는 ‘빚장도시’ 허드슨 야즈를 재현한다. 그러나 그 화려함으로 불평등한 사회관계를 가리며 독점적 이익과 권력의 재생산에 가담한다. 그러므로 〈베슬〉은 영단어 vessel의 본래 뜻 그대로 ‘빈 용기’를 의미한다. 〈베슬〉은 신자유주의 도시화와 부동산 통치를 둘러싼 사회적 관계와 의미들을 텅 비게 만들기 때문이다. 사적도시의 사적 이익을 위한 사적 공공미술인 〈베슬〉은 도시공간과 공공미술의 이데올로기적 의미를 비우는 문화 마스크이다.

나아가 〈베슬〉은 신자유주의적 주체성 생산에 개입한다. 계단식 구조로 운동성 혹은 이동성을 강조한 것은 신자유주의 주체와 관련이 있다. 2장에서 푸코의 신자유주의 통치성과 주체에 관한 내용으로 되돌아가 보자. 신자유주의 주체는 자신의 인적 자본의 향상을 위해 이동을 감행해야 한다. 이동성은 지위, 보수, 정보의 향상을 얻어내는 기능이기 때문이다. 다시 말해 이동은 투자로서, 이동하는 자는 “일정한 향상을 얻어내기 위해 일정한 투자를 행하는 자기 자신의 기업가인 것이다.”⁷⁵⁾ 〈베슬〉은 이러한 이동성뿐만 아니라 겹쳐진 형태, 순환적 구조, 매끄러운 표면을 통해 신자유주의 몸과 주체성을 생산하는 신자유주의 건축의 특성을 보인다.⁷⁶⁾ 〈베슬〉은 시장의 변화에 맞추어 자신을 유연하게 변화시키며 적응해 나가는,⁷⁷⁾ 늘 이동하는 신자유주의 기업가적 주체로서 시민성 재편을 위한 환경을 조성한다.

2019년 완공 이후 〈베슬〉은 뉴욕의 새로운 명소가 되었으나, 4건의 연속적 투신 사건이 발생하면서 2021년부터 잠정적으로 폐쇄된 상태이다. 〈베슬〉에서의 투신이 이 사적도시와 관련하여 제시하는 의미는 무엇일까? 〈베슬〉의 투신은 이미 예고된 사

72) 김경민, 「인도 귀족의 상징, 계단식 우물」, 『중앙일보』, 2016년 7월 3일, <https://www.joongang.co.kr/article/20253447#home> (2023년 10월 20일 접속).

73) 브리태니커 홈페이지 <https://www.britannica.com/technology/stepwell> (2023년 10월 20일 접속).

74) Douglas Spencer, *Critique of Architecture: Essay on Theory, Autonomy and Political Economy* (Basel: Birkhäuser, 2021), p. 91.

75) 미셸 푸코 (2012), p. 327, p. 462.

76) Douglas Spencer (2021), pp. 90-91.

77) 미셸 푸코 (2012), p. 462.

건이었다. 『건축가 신문』 전 부편집장은 2016년 〈베슬〉 설계에서 안전 난간의 낮은 높이의 문제를 제기하며, 투신의 위험성을 칼럼을 통해 지적하였다. 나아가 첫 사고 발생 직후 지역 주민위원회는 추락 방지용 난간 높이를 조정할 것을 요구했으나, 〈베슬〉 운영사는 구조 변경 대신 안전 요원 수 증가를 선택했다.⁷⁸⁾

이 사건은 부동산 자본이 지배하는 사적도시 거버넌스의 문제를 나타낸다. 사적도시의 운영의 목표를 지역공동체의 요구와 필요가 아닌 수익 창출에 둔다. 따라서 공공장소의 디자인 계획과 선정에 있어 안정성과 같은 시민적 필요보다는 장소마케팅을 위한 시각적 효과에 집중하게 된다. 나아가 이러한 의사결정을 부동산 권력이 주도함으로써 다양한 전문가 및 시민의 의견을 반영하는 민주적 숙의 과정이 배제된다. 따라서 〈베슬〉은 도시 민주주의와 공공공간의 위기를 상징한다. 그리고 〈베슬〉의 투신 사건은 부동산 통치가 정치적 삶 전반에 야기하는 문제, 나아가 그에 따른 희생을 함축한다.

점점 더 증가하는 사적도시와 공공공간의 사유화는 민주주의를 위협하고 있다. 또한 민주주의와 상관성 속에서 규정되어 왔던 공공미술 개념에도 영향을 미치고 있다. 공공공간, 공동체, 공적 이해에 관여했던 공공미술은 공공공간의 종말, 공동체의 해체, 사적 이해에 연루되고 있다. 그렇다면 이제 공공미술, ‘공공장소 속의 미술’을 어떻게 바라보고, 어떻게 규정해야 할 것인가? 공공미술의 변질인가? 아니면 공공미술의 종언인가? 허드슨 야즈와 〈베슬〉은 오늘날 신자유주의 부동산 통치성으로 인한 민주주의와 공공미술의 존립 자체에 심각한 의문을 던지고 있다.

V. 결론

본 논문은 허드슨 야즈의 〈베슬〉 사례를 중심으로 신자유주의 도시, 부동산, 공공미술의 관계를 조명해보고자 하였다. 특히 부동산 통치가 도시의 정치적 삶 전반에 미치는 영향력이 공공미술에 어떻게 반영되고 있으며, 도시의 민주주의와 공공미술에 어떤 문제를 제기하고 있는지를 살펴보려 하였다.

본 논문은 먼저 푸코의 신자유주의 ‘통치성’과 스테인의 ‘부동산 통치’에 관한 논의를 따라가면서 부동산 통치의 등장과 도시의 물리적·정치적 변화를 살펴보았다. 그 예로 ‘사적도시’의 증가로 인한 사회·계층적 분리 현상과 함께 도시의 민주주의 즉,

78) 김소연, 「『예술적 가치나, 안전 우선이나』…논쟁 부른 美 뉴욕 명물 ‘베슬’, 『한국일보』, 2021년 1월 13일.

<https://www.hankookilbo.com/News/Read/A2021011313210003691?did=MN> (2023년 10월 24일 접속); Ashley Wong and Michael Gold, “Fourth Suicide Leads A Call For the Higher Barrier,” *New York Times*, July 29, 2019, <https://www.nytimes.com/2021/07/29/nyregion/vessel-suicide-hudson-yards.html> (2023년 10월 22일 접속).

공공공간, 공공성, 시민적 주체성에 가하는 위협을 확인하였다. 다음으로 공공미술이 대규모 부동산 개발 정책에 편입되어, 부동산 통치를 정당화하고 재생산하는 현실을 두 가지 측면에서 파악해보았다. 첫째, 장소에 차이와 희소성을 부여하는 공공미술은 독점지대를 위한 차별화된 브랜드로 작동하고 있다. 둘째, 공공미술은 미적·사회적 통제를 감추는 문화 마스크로서, 권력 독점을 위해 이데올로기적으로 이용되고 있다.

본 논문은 부동산 권력이 통치하는 ‘사적도시’와 사적 공공미술의 극명한 사례로서 뉴욕 허드슨 야즈와 〈베슬〉에 주목하였다. 허드슨 야즈는 신자유주의 도시화의 정점으로, 상위 0.1%를 위한 사적도시이다. 허드슨 야즈는 도시공간을 계층 분리, 이윤 창출과 주체성 재편의 동력으로 도구화하는 신자유주의적 부동산 통치의 문제를 드러내었다. 허드슨 야즈의 상징물로서 〈베슬〉은 공공성에 대한 강조로 독점적 이익과 권력을 은폐하는 역할을 한다. 겹쳐진 형태, 순환적 구조, 매끄러운 표면 등 신자유주의 건축학적 특성으로, 기업가적 시민 주체 형성에도 개입한다. 〈베슬〉에서의 투신 사건은 부동산 통치의 배제적인 의사결정 과정과 이윤추구에 목적을 둔 운영의 문제를 함축적으로 나타내었다. 따라서 〈베슬〉은 부동산 권력에 의한 공공공간의 지배를 상징한다. 공적 삶의 위기에 관한 표상으로서 〈베슬〉은 민주주의와의 상관성 속에서 정의되었던 공공미술의 본질과 개념을 뒤흔들고 있다.

허드슨 야즈와 〈베슬〉은 부동산 통치로 인한 도시의 민주주의와 공적 삶, 나아가 공공미술 존립의 위기를 드러내고 있다. 어쩌면 〈베슬〉에서의 투신은 다가올 미래, 더 확장되는 부동산 통치와 사적도시로 인한 많은 것들의 희생을 예견하는 징후인지도 모른다.

■ 주제어(Keywords)

통치성(governmentality), 신자유주의 도시(neoliberal city), 부동산(real estate), 공공미술(public art), 허드슨 야즈(Hudson Yards), 베슬(The Vessel)

참고문헌

권미원, 『장소특정적 미술』, 김인규·우정아·이영옥 (역), 서울: 현실문화, 2013.

김경민, 「인도 귀족의 상징, 계단식 우물」, 『중앙일보』, 2016년 7월 3일.

<https://www.joongang.co.kr/article/20253447#home> (2023년 10월 20일 접속).

김소연, 「『예술적 가치나, 안전 우선이냐』…논쟁 부른 美 뉴욕 명물 ‘베슬」, 『한국일보』, 2021년 1월 13일. <https://www.hankookilbo.com/News/Read/A2021011313210003691> (2023년 10월 24일 접속).

김현석, 「허드슨 야드 프로젝트 뉴욕 맨해튼의 지형을 바꾸다」, 『매거진한경』, 2018년 5월 1일.

<https://magazine.hankyung.com/business/article/201805017417b> (2023년 10월 23일 접속).

데이비드 하비, 『신자유주의: 간략한 역사』, 최병두 (역), 파주: 한울, 2007.

미셸 푸코, 『생명관리정치의 탄생』, 오트르망(심세광, 전혜리, 조성은) (역), 서울: 난장, 2012.

박진빈, 「1970년대 이후 뉴욕의 젠트리피케이션: 신자유주의 시대 대도시의 운명」, 『역사비평』, no. 89 (2009), pp. 333-364.

송하승, 「주택시장 금융화에 따른 독점지대의 발생과 의미에 관한 연구」, 『국토연구』, vol. 104 (2020), pp. 143-182. (DOI: <https://doi.org/10.15793/kspr.2020.104..004>)

이우형, 「미국 도시개발사업의 구조적 특징과 위기대응의 유연성 연구-허드슨 야드 개발의 위기극복 과정을 중심으로-」, 『한국산학기술학회논문지』, vol. 18, no. 12 (2017), pp. 80-87. (DOI: <https://doi.org/10.5762/KAIS.2017.18.12.80>)

이문수, 「신자유주의적 통치성, 주체, 그리고 공공성의 문제: Foucault의 1978, 1979년 강의를 중심으로」, 『정부학연구』, vol. 25, no. 2 (2019), pp. 59-90. (DOI: <https://doi.org/10.19067/jgs.2019.25.2.59>)

이명석, 「거버넌스 신드롬?: 한국 거버넌스 연구의 경향과 한계」, 『국정관리연구』, vol. 16, no. 3 (2021), pp. 279-311. (DOI: <https://doi.org/10.16973/jgs.2021.16.3.010>)

이동수, 「공화주의적 통치성: 르네상스 이탈리아 도시국가를 중심으로」, 이동수 (편), 『지배에서 통치로: 근대적 통치성의 탄생』, 고양: 인간사랑, 2021, pp. 13-52.

이하나, 「뉴욕의 새로운 랜드마크 ‘베슬(vessel)」, 『라펜트』, 2019년 3월 28일. https://www.lafent.com/inews/news_view.html?news_id=123887 (2023년

- 10월 22일 접속).
- 장세룡, 류지석, 「기업주의 도시 로컬리티의 타자성-푸코의 통치성 개념과 연관시켜서-」, 『인문연구』, no. 58 (2010), pp. 883-928.
- 정지혜, 「“뉴욕의 랜드마크” vs. “부자의 놀이터”...두 얼굴의 허드슨야드」, 『세계일보』, 2019년 4월 20일. <https://m.segye.com/view/20190415515564> (2023년 10월 24일 접속).
- 최민성, 「뉴욕시 허드슨 야드의 고밀도 복합개발 시사점」, 『주간한국』, 2021년 11월 27일. <https://weekly.hankooki.com/news/articleView.html?idxnoh=7025027> (2023년 10월 20일 접속).
- 최병두, 「신자유주의적 도시화와 기업주의 도시 프로젝트」, 『한국경제지리학회지』, vol. 4, no. 3 (2011), pp. 263-285.
(DOI: <https://doi.org/10.23841/egsk.2011.14.3.263>)
- Brenner, Neil, Jamie Peck, and Nik Theodore. “Neoliberal Urbanism: Models, Movements Mutations.” *SAIS Review*, vol. 29, no. 1 (2019), pp. 49-66.
(DOI: <https://doi.org/10.1353/SAIS.0.0028>)
- Brown, Wendy. *Undoing the Demos: Neoliberalism’s Stealth Revolution*. New York: Zone Books, 2015.
- Deutsche, Rosalyn. “Art and Public Space: Questions of Democracy.” *Social Text*, no. 33 (1992), pp. 34-53. (DOI: <https://doi.org/10.2307/466433>)
- Fisher, Bridget. “The Myth of Self-Financing: The Trade-Offs Behind the Hudson Yards Redevelopment Project.” In *The New School for Social Research, Working Paper Series*, pp. 1-34. Schwartz Center for Economic Policy Analysis and Department of Economics, 2015.
- Flanagan, Regina M. “The Millennium Park Effect: A Tale of Two Cities.” In *The Practice of Public Art*, edited by Cameron Cartiere and Shelly Willis, pp. 133-151. New York: Routledge, 2008.
- Gudras, Elizabeth. “The Gated Menace of “Private Cities”,” *Harvard Magazine*, July, 2000.
<https://www.harvardmagazine.com/2000/07/the-gated-menace-of-private-cities.html> (2023년 10월 20일 접속).
- Hall, Tim, and Phil Hubbard. “The Entrepreneurial City: New Urban Politics, New Urban Geographies?” *Progress in Human Geography*, vol. 20, no. 2 (1996), pp. 153-174. (DOI: <https://doi.org/10.1177/030913259602000201>)
- Harvey, David. “From Managerialism to Entrepreneurialism: New Urban

- Politics, New Urban Geographies.” *Geografiska Annaler*, vol. 71, no. 1 (1989), pp. 3-17. (DOI: <https://doi.org/10.2307/490503>)
- _____. “The Art of Rent: Globalization, Monopoly and The Commodification of Culture.” *Socialist Register*, vol. 38 (2002), pp. 93-110.
- Katz, Lily, and Kim Basin. “Hudson Yards Bets \$2 Billion a New Manhattan Mall Can Succeed.” *Bloomberg*, March 7, 2019. <https://www.bloomberg.com/news/articles/2019-03-07/hudson-yards-bets-2-billion-a-new-manhattan-mall-can-succeed> (2023년 10월 22일 접속).
- Kimmelman, Michael. “Hudson Yards is Manhattan’s Biggest, Newest, Slickest Gated Community, Is This Neighborhood New York Deserves?” *New York Times*, March 14, 2019. <https://www.nytimes.com/interactive/2019/03/14/arts/design/hudson-yards-nyc.html> (2023년 10월 22일 접속).
- Lum, Ken. “Some Reflections on Urban Public Art Today.” *Pen Institute for Urban Research*, November 2014. <https://pennur.upenn.edu/publications/some-reflections-on-urban-public-art-today> (2023년 10월 16일 접속).
- Mascali, Nikki M. “Hudson Yards to Land 3 Acres of New Parks.” *Metro*, August 9, 2018. <https://www.metro.us/news/local-news/new-york/hudson-yards-new-park-space> (2023년 10월 20일 접속).
- Markusen, Ann, and Anne Gadwa. “Creative Placemaking: Executive Summary.” 2010. <https://www.arts.gov/sites/default/files/CreativePlacemaking-Paper.pdf> (2023년 10월 20일 접속).
- Matthews, Tony, and Sophie Gadloff. “Public Art for Placemaking and Urban Renewal: Insights from Three Regional Australian Cities.” *Cities*, vol. 127 (2022), pp. 1-14. (DOI: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.103747>)
- Meeteren, Lara van, and Bart Wissink. “Public Art in the Private City: Control, Complicity and Criticality in Hong Kong.” *Open Philosophy*, vol. 2, no. 1 (2019), pp. 280-298. (DOI: <https://doi.org/10.1515/opphil-2019-0020>)
- Miles, Malcolm. *Limit to Culture: Urban Regeneration vs. Dissident Art*.

- London: Plato Press, 2015.
- Mitrašinović, Miodrag. "A Tale of Two Public Spaces: Line 7 and the Future of Public Space in New York City." In *Public Space Reader*, edited by Miodrag Mitrašinović and Vikas Mehta, pp. 216-225. New York and London: Routledge, 2021.
- Pedro, Kelly. "As Public Art Goes Up, So Do Nearby Home Prices." *realtor.com*, April 25, 2018.
<https://www.realtor.com/news/trends/public-art-holds-key-unlocking-real-estate-growth/> (2023년 10월 17일 접속).
- Sajej, Nadja. "We Never Thought It Would Happen: Thomas Heatherwick's \$200m Gamble." *The Guardian*, March 19, 2019.
<https://www.theguardian.com/artanddesign/2019/mar/19/hudson-yards-vessel-thomas-heatherwick> (2023년 10월 17일 접속).
- Schwartz, Scott W. "Nekronology: The End of the Future at Hudson Yard." *Antipode*, vol. 54 no. 5 (2022), pp. 1650-1669. (DOI: <https://doi.org/10.1111/anti.12839>)
- Scoditti, Massimo D. "Hudson Yards: Hybrid Capital's New Home." MA diss., City University of New York, 2022.
- Shepard, Wade. "Inside The Rise of Private Cities: 'Priority of Management is Profit Not the Needs of Citizens.'" *Forbes*, January, 2020.
<https://www.forbes.com/sites/wadeshepard/2020/01/31/inside-the-rise-of-private-cities-priority-of-management-is-profit-not-the-needs-of-citizens/?sh=5912070ec9c2> (2023년 10월 21일 접속).
- Sitz, Miriam. "Design Unveiled for Heatherwick's Vessel at Hudson Yards." *Architectural Record*, September 14, 2016.
<https://www.architecturalrecord.com/articles/11894-design-unveiled-for-heatherwicks-vessel-at-hudson-yards> (2023년 10월 23일 접속).
- Spencer, Douglas. *Critique of Architecture: Essay on Theory, Autonomy and Political Economy*. Basel: Birkhäuser, 2021.
- Stein, Samuel. *Capital City: Gentrification and the Real Estate State*. London and New York: Verso, 2019.
- Wainwright, Oliver. "Horror on the Hudson: New York's \$25bn Architectural Fiasco." *The Guardian*, April 9, 2019.
<https://www.theguardian.com/artanddesign/2019/apr/09/hudson-yards->

- new-york-25bn-architectural-fiasco (2023년 10월 17일 접속).
- Ward, Vicky. "Stephen Ross Is Building New York City's Next Must-See Destination." *Town & Country Magazine*, February 19, 2018.
<https://www.townandcountrymag.com/society/money-and-power/a15928590/stephen-ross-hudson-yards/> (2023년 10월 20일 접속).
- Wong, Ashley, and Michael Gold. "Fourth Suicide Leads A Call For the Higher Barrier." *New York Times*, July 29, 2019.
<https://www.nytimes.com/2021/07/29/nyregion/vessel-suicide-hudson-yards.html> (2023년 10월 22일 접속).
- Zhao, Xiaoxin. "Game of Capitals: Production of Influential Online Architecture." *Frontiers of Architectural Research*, vol. 9, no. 3 (2020), pp. 170-180. (DOI: <https://doi.org/10.1016/j.foar.2020.03.002>)
- Zukin, Sharon. *The Cultures of Cities*. Cambridge, Mass. and Oxford: Blackwell, 1995.
- 브리태니커 홈페이지, www.britannica.com/technology/stepwell (2023년 10월 20일 접속).
- 허드슨 야즈 홈페이지, <https://www.hudsonyardsnewyork.com/stories/art-everywhere-hudson-yards> (2023년 10월 23일 접속).
- 헤더윅 스튜디오 홈페이지, <https://www.heatherwick.com/project/vessel/> (2023년 10월 23일 접속).

국문초록

본 논문은 ‘통치성’을 키워드로 신자유주의 도시, 부동산과 공공미술의 관계를 조명한다. 도시 통치성의 신자유주의적 전환은 정부에서 부동산 자본으로 많은 정치·행정적 권력을 이양하였다. 그 결과 부동산 자본은 통치 권력으로서 작동하며, 도시계획뿐만 아니라 정치적 삶 전반에까지 영향력을 미치고 있다. 부동산 통치는 도시와 공공공간을 사적 이익을 위해 이용하면서, 도시의 민주주의 나아가 공공미술을 위협하고 있는 실정이다. 현재 공공미술은 부동산 기업이 주도하는 대규모 부동산 개발 정책에 편입되어, 도시공간의 사유화와 권력 독점에 연루되고 있다. 본 논문은 부동산 자본이 통치하는 ‘사적도시’와 사적 공공미술의 극명한 사례로서 뉴욕 허드슨 야즈와 <베슬>에 주목한다. 허드슨 야즈는 도시공간을 계층 분리, 이윤 창출과 주체성 재편의 동력으로 도구화하는 신자유주의적 부동산 통치의 위험성을 드러낸다. <베슬>은 공공성에 대한 강조로 독점적 이익과 권력을 은폐하며, 신자유주의 시민 주체 형성에도 개입한다. 또한 부동산 통치의 배제적인 의사결정과 운영의 문제를 나타낸다. <베슬>은 부동산 자본에 의한 공공공간의 지배를 상징한다. 공적 삶의 위기에 관한 표상으로서 <베슬>은 민주주의와 상관성 속에서 규정되어 왔던 공공미술의 본질과 개념을 뒤흔들고 있다.

Abstract

This paper examines the relationship between neoliberal city, real estate and public art by focusing on ‘governmentality’. The neoliberal turn of urban governmentality has transferred significant political and administrative power from government to real estate capital. As a result, real estate capital operates as governing power and influences not only urban planning but also political life as a whole. The real estate government threatens the city’s democracy as well as public art, by appropriating cities and public spaces for private interests. Currently, public art is being incorporated into large-scale real estate developments policies led by real estate companies. As a result, public art is involved in the privatization of urban space and monopoly power. This paper focuses on Hudson Yards and the *Vessel* in New York as an evident example of ‘private city’ governed by real estate and privatized public art. Hudson Yard reveals the risks of the real estate government, which instrumentalizes urban space as a driving force for class segregation, profit-making, and reshaping subjectivity. the *Vessel* conceals monopoly profit and power with an emphasis on publicness, and participates in formation of neoliberal civic subjects. It also shows the problem of the exclusionary decision-making and operation of the real estate government. The *Vessel* symbolizes the domination of public space by real estate

power. As a representation of the crisis in public life, the *Vessel* disrupts the essence and concept of public art that has been defined in the correlation with democracy.