

# 익선동 상업한옥 경관의 다층적 진정성<sup>†</sup>

신명진\* · 배정환\*\*

\*서울대학교 대학원 협동과정 조경학전공 박사과정 수료 · \*\*서울대학교 조경·지역시스템공학부 교수

## I. 서론

국내 도시재생 사업은 주로 산업유산 위주의 경관 또는 근대 역사문화유산 경관을 대상으로 진행되어 왔다. 본 연구에서 주목하는 익선동 한옥마을은 후자의 대표적 사례라고 볼 수 있다. 익선동은 2010년대 중후반부터 한옥과 근대경관이 어우러진 도심 관광지로 각광받고 있다. 2018년 '한옥보전구역'으로도 지정되었으며 도시환경정비구역에서 해제되었다(서울시, 2018). 이에 더해 젠트리피케이션을 유발한다고 여겨지는 프랜차이즈의 입점이 불허되었으며, 동시에 전통문화 관련 상업시설에 대한 용도 완화가 결정되기도 했다. 또한 2014년 익선다다와 글로우서울 등 주요 지역 창업가가 익선동의 상업 활성화에 시동을 건 이후 해당 지역의 한옥 경관을 중심으로 급격한 상업화가 진행되었는데, 이 과정에서 한옥 개보수 실패와 장소성의 상실을 지적하는 비판도 늘어나고 있다(김선아, 2018).

본 연구는 현 익선동의 상황을 장소 정체성 혹은 장소적 특성을 담은 진정성의 과도기적 단계로 해석한다. 다시 말해, 현재의 익선동 경관은 페러다임 전환 혹은 젠트리피케이션 현상 외에도 다양한 진정성 개념이 경쟁을 벌이고 있는 각축장이라고 볼 수 있다. 진정성을 다루는 다양한 분야의 연구를 분석틀로 삼아 익선동 상업한옥 경관을 분석했으며, 이를 통해 근대 도시경관의 상업적 전용의 함의와 한계를 살펴보고자 한다.

## II. 진정성과 도시경관의 해석

### 1. 젠트리피케이션과 진정성

최근 몇 년간 보존, 도시재생, 소비문화 등 여러 관점에서 익선동을 분석한 연구가 나오고 있다. 특히 익선동 한옥마을의 상업경관 전환을 젠트리피케이션의 관점에서 해석하는 연구가 대다수이다. 2000년대 들어 진정성을 중심으로 도시 활성화 사례를 살펴보는 연구도 늘어나고 있다. 도시사회학자 샤론 주킨은 도시경관에 변화를 일으키는 요인 중 하나로 지역 창업자(local entrepreneur)와 지자체의 재할의지를 꼽으며 이로 인해 젠트리

피케이션이 부작용으로 생겨날 수 있다는 한계를 언급하기도 했다(Zukin, 2011). 즉, 도시 활성화에 따른 경관 변화는 다양한 측면에서 살펴볼 필요가 있다는 것이다. 이에 본 연구는 익선동에는 상업화와 젠트리피케이션 측면 외에도 도시경관의 어떤 요소를 진정한 정체성으로 볼 것인가에 관한 다양한 관점이 혼재되어 있다고 보고, 진정성 개념을 중심으로 익선동 경관을 해석하고자 한다.

### 2. 각 분야의 진정성 논의 양상

조경과 도시관광은 문화유산, 인류학과 더불어 1990년대부터 경관 진정성 연구를 이끌어온 분야이다. 여러 연구가 객관적 진정성(objective authenticity), 즉 객관적 사실에 기반한 진정성의 판단에서 벗어나 사회적 협의를 통해 구축되는 개념으로서 진정성(subjective authenticity), 그리고 유연하고 입체적인 개념으로서 진정성(phenomenological authenticity) 등을 제시했다(Cohen, 1988; Wang, 1999; Cole, 2007).

진정성에 주목하고 있는 또 다른 분야는 경영학과 마케팅, 그리고 소비문화 분야이다. 도심지역이 재활성화되는 과정에서 식음료 산업이 지역의 새로운 정체성 구축에 중요한 역할을 수행하는 것은 전세계적으로 관찰되는 공통 현상이며, 최근 문화인류학과 사회학뿐만 아니라, 경영학과 조직행동 연구에서도 관심을 가지고 있다.

도시 재활성화에서 부각되는 식음료 문화산업을 분석한 캐럴과 휘튼은 새롭게 등장한 소비문화의 진정성을 유형(type), 윤리(moral), 기술(craft), 특이성(idiosyncratic)으로 분류하며, 기존의 도시사회학적 진정성 분류에 대안을 제시하기도 했다(Carroll and Wheaton, 2009). 제시된 4분류법은 기존의 지역사 맥락이 아닌, 새로운 소비문화가 각광 받는 현상을 살펴보는 데 걸맞다. 이에 더해 쉬펠링과 드미트리예는 이처럼 새로운 유형의 진정성이 받아들여지는 지역에 대한 분석을 통해 전통적 유형에 구애받지 않는 지역일수록 지역 창업자가 제시하는 새로운 진정성 유형의 빠른 소비가 수월하게 일어나며 이에 따른 식문화산업 발전과 도시의 물리적 변화가 두드러진다고 밝히기도 했다(Shiefeling and Demetry, 2021).

† : 이 논문은 정부(과학기술정보통신부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(No. NRF-2019R1F1A1060431).

익선동은 상업한옥 경관으로, 한옥마을이라는 근대사적 정체성 위에 식민화를 중심으로 경관의 변화가 일어나고 있는 사례이다. 따라서 한옥 보존을 중심으로 하는 객관적 진정성 외에, 비즈니스와 창업, 특히 식음료 산업의 차원에서 익선동에 생겨난 진정성의 형태를 탐구하는 것이 유의미하다. 본 연구는 이처럼 새로운 소비 문화를 만들어낸 익선동 경관 진정성을 새로운 진정성 분류 방식으로 해석하는 것이 유의미할 것이라 본다.

### III. 익선동 상업경관의 다층적 진정성

#### 1. 익선동 한옥마을의 근대역사적 가치

익선동 한옥마을은 20세기 초반 형성된 근대 한옥건물로 이루어져 있으며, 1990년대까지 쇠퇴하였으나 최근 핫플레이스로 각광받은 바 있다. 익선동 내 총 213동 건물 중 115채가 한옥으로 남아 있고 그 중 84채가 상업 한옥으로 확인되는데, 이는 과반수 이상의 한옥이 상업 용도로 사용되고 있음을 말한다(윤현철 외, 2021). 이에 더해 2020년 기준 국토부에 등록된 익선동 상업용도 건축물이 177동인 점을 봤을 때, 총 상업 공간의 약 50% 정도가 상업 한옥을 활용한다고 볼 수 있다. 즉, 익선동 상업경관은 한옥이라는 지역성을 바탕으로 성장해온 것이다.

하지만 이처럼 한옥경관을 보존하고자 했던 지구단위계획의 한옥보존 관련 건축물 규제사항은 그 역할을 충분히 수행하지 못하고 있다. 해당 규제사항에는 개보수시 한옥의 뼈대를 이루는 목조 구조물을 드러내는 등 한옥의 정체성을 훼손하지 않으려는 의도가 드러난다(서울시, 2018). 하지만 윤현철, 김은비, 류성룡의 연구에 따르면, 익선동 상업한옥 마당의 상부구조물 대다수가 한옥의 맥락과 분리된 소재와 방식을 통해 사용하며 불법 개보수되고 있다(윤현철 외, 2021).

본 연구는 이에 더해 한옥 건축물의 형태 및 외관에 제한을 두는 방식의 현 지구단위계획의 지침이 급격하게 변화하는 익선동 상업한옥 경관의 맥락과 이로 인한 새로운 경관 진정성에 자리를 내주고 있다고 본다. 즉, 재료와 구조물 등 한옥경관을 시각적 요소로 환원시키고자 하는 현재의 방식은 경관 진정성이 가진 유연한 성질을 포용하지 못하고 있다고 판단된다.

#### 2. 장소 위에 적재된 정체성의 활용

지구단위계획에서 언급하는 익선동의 역사문화적 가치는 한옥을 중심으로 구성되는데 비해, 현재 익선동의 대중적 인기는 골목상권의 지역 창업가들이 기획한 소규모 식음료 상업공간의 고유 경험에서 비롯된 것이라고 볼 수 있다. 실제 한옥마을을 내세우던 익선동의 분위기가 바뀌기 시작한 시점은 서울시가 지구단위계획 수립 용역을 시작한 2010년 중반으로, 이때부터 익선

다와 글로우서울과 같은 익선동 기반 지역 창업자가 주도하는 상업한옥 경관으로의 전환이 일어났다(김선아, 2018).

즉, 2010년대 익선동에 자리를 잡은 지역기반 창업가는 좁은 골목길과 미개발지역, 그리고 근대 서울, 혹은 경성이라는 익선동의 기존 맥락과 분위기를 살리는 공간 기획에 치중한 특이 진정성에 더불어 프랜차이즈가 아닌 전문성을 내세운 개인식음료 사업에 집중함으로써 기술적 진정성을 우선시한 것으로 보인다. 즉, 두 종류의 특이점 - 지역의 맥락과 공간의 특색있는 기획 - 을 바탕으로 익선동의 경관 진정성이 형성된 것이다.

실제 익선동과 성수동, 연남동의 개인 커피숍 소비자를 대상으로 한 설문결과에서도 익선동 방문이유는 '고유한 지역특성에 맞는 커피숍'과 '색다른 문화 경험'으로 나타났다(고성애, 김민, 2018). 다시 말해, 익선동 한옥마을이 지니고 있는 역사문화적 가치, 즉 객관적 진정성을 바탕으로 둔 채로 새로운 현대 소비공간에 적합한 유형의 특이 진정성이 전면 발휘되며 상업한옥 경관이 소비-생산되고 있는 것이다.

### IV. 근대도시경관의 상업적 활용과 한계

익선동의 이미지가 상업한옥 경관으로 전환된 계기로 정보기술, 특히 소셜네트워크 등 접근 채널이 풍부해지는데, 이는 곧 새로운 채널을 활용한 새로운 유입 인구가 익선동 한옥마을의 상업경관으로의 전환에 기여를 했다는 점으로도 해석이 가능하다(강현우, 2019). 최승연은 익선동 한옥마을의 의상 체험 사례 분석에서 익선동은 영화와 드라마 등 미디어로 인해 개화기와 경성의 역사와 직접적으로 연결되나, 이 공간은 역사를 반영하는 데 그치지 않고 소셜 네트워크를 통한 역사 이미지의 재매개화가 일어난다고 밝힌 바 있다(최승연, 2020). 즉, 개별 수용자가 미디어의 소비자인 동시에 주체적 참여자로 활약하며 특정 장소가 지닌 개화기 시대 역사의 이미지를 부정적인 것에서 탈피시킬 수 있다는 점을 말한다. 이는 익선동뿐만 아니라, 성수동, 연남동 등 근현대 도시 조직을 재생하는 방식으로 지역 창업가 활동이 두드러지는 지역에서 동일하게 벌어지고 있어, 추후 도시경관 진정성 연구가 경관의 특정 요소를 분석하기보다 진정성 형성 과정의 구조를 밝히고 현대 사회에서 이 현상의 함의를 밝히는 것이 더 중요할 것으로 보인다.

하지만 상업적 활용에는 한계도 존재한다. 현재 177개 상업용 건물의 과반수 이상(62%)이 휴게음식점 또는 일반음식점으로 인허가되어 영업 중인데, 이는 대다수 건물이 식음료업에 종사한다는 의미로, 산업적 다양성은 매우 떨어진다고 볼 수 있다(국토부 건축물 생애이력 관리시스템, 2020). 따라서 카페와 음식점의 인테리어 경향이 현재 익선 상업한옥 경관을 이끄는 주요 언어로 자리 잡게 되는 것이다.

예를 들어, 최근 식물을 이용한 인테리어, 또는 플랜테리어에 대한 관심이 높아지는 추세와 더불어 코로나19로 인해 실내 활동이 많아지며, 식물이 대중에게 각광받고 있다(농림수산식품교육문화정보원, 2020). 카페와 음식점을 비롯한 다양한 상업공간에서 플랜테리어에 대한 높은 관심이 이어지고 있으며, 익선동 상업한옥 경관에서도 마찬가지이다(신유정, 2021). 글로우서울이 운영하는 워터밀과 낙원역에는 한옥의 목재 구조에 폴리 개념이 추가되며 부지 내부에 단일식물 위주의 정원이 조성되는 등, 기존 한옥마을 맥락으로부터 분리된 경관이 등장하고 있다. 그러나 이런 경관 요소는 익선동 외 지역에서도 흔히 볼 수 있어 차별화된 이미지 구축으로 보기 어렵다. 이는 익선동 지역 창업가들이 만들어내고 있는 새로운 진정성이 아닌, 자기복제 혹은 '동질적 경관 생산의 단계'(Shin and Pae, 2020)로 넘어간 현상이라는 비판적 해석이 가능하다.

## V. 결론

본 연구는 익선동과 같은 급격한 상업화가 이루어지는 도심 재생 경관을 진정성 담론으로 재해석함으로써 기존 연구의 확장 계기를 만들고자 했으며, 나아가 현 한옥보전 가이드라인이 지닌 한계를 도출하여 정책 차원에서 상업한옥의 가치를 재고하고자 했다. 젠트리피케이션 중심의 기존 해석 방식에 비해, 본 연구는 젠트리피케이션 현상을 소비 패러다임 전환의 결과로 보며 따라서 경관 변화와 직접적인 관련이 있다고 보기 어렵다고 파악했다. 진정성 개념을 분석의 틀로 삼아 전후가 구분되는 전환이 아닌, 경관 속에서 다양한 진정성이 각축장을 벌이며 다층적 경관 진정성을 구현한다고 해석했다.

도시경관 진정성 연구는 각 사례에 드러난 경관의 주요 진정성 요소만큼이나 도시경관의 경험과 그에 따른 진정성 형성 과정이 의미를 지닌다. 진정성 개념이 여러 분야에서 주목받고 있기 때문이며, 각자의 이해관계에 따라 서로 다른 형태의 진정성 개념을 추구하기 때문이다. 추후 도시경관의 진정성 연구를 발

전시하기 위해서는 다양한 선행 연구뿐 아니라 해당 지역에서 수년을 보낸 지역 창업가와 주민의 인터뷰, 사례 조사가 필요할 것이다. 이에 더해 익선동과 유사한 국내 다양한 도시경관을 지속적으로 비교 분석하여 연구들과 해석 방법을 강화해나갈 필요가 있다.

## 인용문헌

1. 강현우(2019) 텍스트 마이닝 기법을 활용한 젠트리피케이션 현상의 속도 분석 연구. 서울시립대학교, 도시공학과 석사논문.
2. 고성애, 김면(2018) 개인커피숍의 콘셉트 차별화 사례 연구. 기초조형학연구 19(5): 17-30.
3. 김선아(2018) 개인 인터뷰. 2018/10/29.
4. 국토교통부 건축물 생애이력 관리시스템(2020) 익선동 상업용도 건축물 현황 통계. <https://blcm.go.kr/>
5. 농림수산식품교육문화정보원(2020) 코로나19 이후 '꽃 관심도' 상승, 인테리어 목적 구매 급증. 보도자료. <http://www.epis.or.kr>.
6. 서울시(2018) 익선 지구단위계획구역 및 계획 결정(안). 서울시.
7. 윤현철 외(2021) 익선동 상업한옥 마당 상부구조물 문제와 관련 지구단위계획 지침의 향후 방향에 관한 연구. 대한건축학회논문집 37(4): 183-192.
8. 최승연(2020) 미디어 수용자 주체에 의한 역사 이미지 생산과 소비. 한국문화인류학 53(20): 173-211.
9. 신유정(2021) 슬기로운 집콕생활, 플랜테리어 시장은 성장 중. 환경과조경 2021/01/13.
10. Carroll, G. R. and D. R. Wheaton(2009) The organizational construction of authenticity: An examination of contemporary food and dining in the U.S. *Research in Organizational Behavior* 29: 255-282.
11. Cohen, E.(1988) Authenticity and commoditization in tourism. *Annals of Tourism Research* 15: 371-386.
12. Cole, S.(2007) Beyond authenticity and commodification. *Annals of Tourism Research* 34(4): 943-960.
13. Schifeling, T. and D. Demetry(2021) The New food truck in town: Geographic communities and authenticity-based entrepreneurship. *Organization Science* 32(1): 133-155.
14. Shin, M. and J. Pae(2020) New homogeneity: Urban regeneration projects and their post-industrial landscapes in Seoul. Oral Presentation, IFLA2020. <https://www.ifla2020.acelive.co/>
15. Wang, N.(1999) Rethinking authenticity in tourism experience. *Annals of Tourism Research* 26(2): 349-370.
16. Zukin, S.(2011) Reconstructing the authenticity of place. *Theory and Society* 40(2): 161-165.