

패상원리에 기초한 도심재개발 경관의 이원관계의 해석

- 서울 공평구역을 사례로 -

홍윤순

한경대학교 조경공학과

An Interpretation of Dualistic Relationships in an Urban Renewal Landscape Based on the Iching Theory

- the Case of Gongpyeong District in Seoul -

Hong, Youn-Soon

Dept. of Landscape Architecture, Hankyong National University

ABSTRACT

This study tried to understand an ambiguous urban landscape through a relational context. Gongpyeong district, an urban renewal area in Seoul, was selected as the site of the case study because traditional and modern styles coexist in this district. The research method and processes are summarized as follows.

First, the district, which has both a redeveloped environment and an inherent environment, was divided into Yin & Yang structures. Next, an effort was made to grasp the fundamental relational characteristics (external relationships) of each type through three aspects: physical environment, activities, and meaning. As a result, Yin characteristics were found in the redeveloped environment which has predominantly Yang characteristics. In many cases, advertising, which is a Yang element, was missing in the redeveloped area. On the other hand, in the inherent environment which has Yin characteristics in general, shabby appearances were evident in aspects beyond advertising, and Yang elements, were found from the viewpoint of the theory of place. On the basis of these results, new dualistic frameworks with respect to the functions were re-structured, and complementary characteristics (internal relationship) based on topological aspects were analyzed. Unlike the monotonous appearances found in large scale environments, a variety of spatial characteristics were found in the various small scale environments. This explains that the dualistic coexistence has made a contribution to the complementary attributes of urban landscape.

This study has the following ramifications. Much research of urban landscapes that has used western

1978년 9월 26일 도심재개발구역으로 지정되어 재개발 추진을 제외한 건축행위가 강력히 규제되어온 공평구역 사례연구의 시간적 범위는 현 상황의 공시적 시점으로 국한한다. 한편, 연구내용범위로는 현상의 이해(역의 '체(體)' 관점)와 더불어, 도시관리의 시사점 도출(역의 '용(用)' 관점)을 포함한다.

3. 활용자료와 조사방법

사례연구의 기초자료로서 1/1,000 전산지도와 건축물관리대장 등을 검토·확인하였으나 건물의 유무와 규모, 지적관련정보 등 다수의 오류가 발견되었다. 이를 '인사동·북촌 살펴보기'라는 관광안내지도(도시연대, 2000.10.26)와 '지번별·건물별 용도조사자료'(서울시정개발연구원, 2001)를 통해 보완하였다. 아울러 이들 실증적 자료협조에 근거한 정성적(定性的) 관계이해를 위해 구역일대의 다양한 팸플렛 자료들을 입수하였다. 대상지에 대한 본격적인 관찰조사는 2001년 7월과 8월에 걸쳐 7회 정도 시행하였으며, 9-10월간 3회의 걸친 보완조사를 실시하였다. 관찰시간대는 오전·오후·야간시간대가 망라되었으며, 평일뿐만 아니라 휴일도 포함하였다. 관찰조사방식은 후술할 연구진행과정과 해석의 틀을 기초로 안내지도에 정성적 특징을 표기하면서 사진촬영을 병행하는 방법으로 진행하였다.

II. 사례연구방법론과 해석과정

1. 역의 사유특성과 수용방안

선행논문인 '쾌상원리에 기초한 도시경관의 이원관계성 해석방법론'(2002, 9)을 통해 근대의 인식론과 확연히 구분되는 관계적·총체적 현상이해방식을 고찰한바, 도시경관해석에의 응용을 위해 다음과 같은 역의 접근태도에 주목할 것을 제안하였다.

역의 사유특성이해를 위해서는 '쾌상'이라는 해석대상의 선행조건에 먼저 주목할 필요가 있다. 즉, 효(爻)로 지칭되는 쾌상의 세부 자리(位)는 음양, 천지인, 존귀와 같은 측면에서 선행조건이 부여된 존재이다. 쾌상

해석의 한 방향은 각 '위'가 밖으로 드러난 상황에 주목한다. 음 또는 양의 자리에 선행조건이 발현된 경우를 '정(正)'으로, 그 반대를 '부정(不正)'으로 풀이하는 것과 천지인 중 사람(人)의 위에 성립한 '정'을 고차원의 가치 '중정(中正)'으로 칭하는 것 등이 이에 속한다. 이렇듯 선행조건과 '발현된 세부'를 밖으로 드러난 관계성을 통해 추론하는 안목을 '외재적 관계성(external relationship)해석'으로 개념화한바 있다.

한편, 아들과 아버지를 음양관계로 설명하듯, 역은 위라는 공간위상요소를 다양하게 결부시키면서 확연히 드러나지 않는 쾌상의 질서체계를 파악한다. 쾌상해석에 있어 '응(應)'은 상호 멀리 격리되어 있는 위치끼리의, '비(比)'는 근접대상간의 음양적 화합을 가리키는 용어이다. 이러한 접근이 상호고감을 활용하여 전체 쾌상의 내적 질서체계를 파악한다는 관점에서 이를 '내재적 관계성(internal relationship)해석'으로 규정하였다. 이렇듯 외재성과 내재성 모두에 관심을 기울여 역은 '체'로 규정되는 '현상의 이해'에 도달하며, 점서(占書)로서의 특성상 더 나아가 '용' 즉, 실생활에서의 활용 역시 지향한다. 본 사례연구는 이상 언급한 역의 사유특성을 다음과 같은 단계와 해석안목으로 수용코자 한다.

2. 사례연구단계와 해석안목

역이 음양(陰陽)-사상(四象)-팔괘(八卦)의 이원분화를 통해 쾌상을 추출하듯, 공평구역의 개념적 이원분화를 통한 해석의 틀을 준비한다. 흔히 양과 음을 강유(剛柔)의 관점으로 설명하듯, 재개발환경을 양으로, 자생적 잔존환경을 음으로 상징하며, 나아가 사상·팔괘의 환경으로 유형화한다. 이 세부유형별로 외재적 관계성을 해석할 때 총체적 경관연구로 알려진 '장소론'의 안목을 활용한다. 즉, 물적 특성파악을 위한 접지성·개방성, 활동측면의 지상·지하 수용기능, 그리고 일반인식수준 등이 검토될 것이다. 이는 도심재개발사업이라는 공공수단을 통해 건설된 재개발환경의 선행조건을 '공공성'으로 감안하고 이들 양성이 잔존하는 음성환경 나아가 공공에 대해 보유하는 교호적·배타적 관계성을 종합적으로 파악코자 하는 것이다. 한편, 구역 지정 이후의 개발제한으로 현 건축법규내용(건폐율, 전

면도로의 폭, 대지내조경, 합벽건축의 조건 등)으로는 수용되지 못할 정도로 열악한 모습을 보여주는 잔존환경 역시 장소성의 세 관점에서 파악한다. 또한 정성적 측면에 집중되고 있는 현상해석에 있어 역의 사상(四象) 관점의 가치판단³⁾을 시행함으로써 개념적으로 감안되었던 공평구역의 외재성이 보다 분명히 드러나도록 한다.

이원요소 상호간의 공간적 감응상황인 내재적 관계성 해석에 있어 전 단계와 달리 집합성에 주목한다. 즉, 이 부분의 해석은 공간적 상보성(spatial complementarity) 또는 상응성(correspondence)에 대한 관심으로 패상 해석에서 '응, 비' 개념과 연결된다. 즉, 이원적 집합환경이 격리, 또는 근접된 양상에서 발견되는 긍정적·부정적 상황을 도출하고 이러한 상황 이면에 감추어진 내적 질서체계를 파악함으로써 구역환경에 대한 보다 깊은 이해를 도모한다. 아울러 외재적·내재적 관계양상의 해석을 통한 종합적 이해를 토대로, 장래의 대응방안을 도심경관관리상의 시사점 측면에서 정리한다.

III. 외재적 관계성 해석

1. 구역환경의 개념적 이원분화

1) 개념상의 양성

1979년 12월 28일에 결정된 공평구역의 사업계획 19개 지구 중 재개발 완료환경은 6개로 나타난다. 양성(陽性)으로 개념화한 재개발환경의 준공시점은 80년대 초반의 것과 90년대 후반의 환경으로 뚜렷이 이원화되며, 건물규모와 형태, 입지양상 역시 현격한 차이를 보인다. 즉, 80년대의 3개 건물은 박스(box) 형태의 범용(汎用) 건물로서 지상 12층인 반면, 90년대 이후의 것은 20층을 상회하며 나름대로의 개성을 보여준다. 입지에 있어서도 상대적 양성(폭 40m의 종로변과 교차점 부분)에 90년대 건물이, 陰性 보조간선도로 태화관길(폭 12m 내외)변에 80년대 건물이 위치한다. 이는 90년대의 종로타워·대일빌딩·로담코 인사빌딩을 '양양(陽陽)'으로, 80년대의 태화·하나로·한미빌딩을 '양음

(陽陰)'으로 구분하는 사상의 관점에서의 유형화와 '가시성의 차이와 준공시점'을 기준으로 한 동일방식에서의 팔괘적 재분화를 가능케 한다. 따라서 개념적 차원에서 종로타워(99년)를 가장 극성한 것으로, 두 번째를 대일빌딩(94년)으로, 세 번째를 한미빌딩(86년)으로, 마지막 단계를 하나로빌딩(83년)과 태화빌딩(82년)으로 감안한다. 아울러 이 개념상의 위계를 효과적으로 나타내기 위해 양성의 팔괘구분인 건(乾:☰), 태(兌:☱), 리(離:☲), 진(震:☳)의 순서 즉, '1, 2, 3, 4'로 약칭한다.

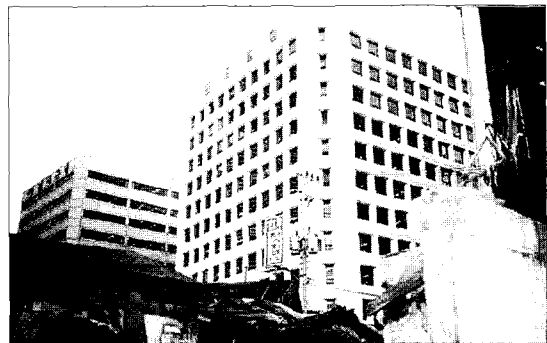


그림 2. 한미(左)와 태화빌딩(中)



그림 3. 종로타워

2) 개념상의 음성

구역 내 잔존환경은 건물·필지의 규모, 입지여건 등을 기초로 여타환경과 경쟁하며 적응해온 까닭에 재개발환경 보다 훨씬 복잡한 양상을 보여준다. 즉, 규모는 1층에서 12층, 입지는 간선가로변에서 내부 깊숙한 곳에 이르기까지 천차만별하나, 이를 통한 유형화가 가능하다. 즉, 건물입지에서의 '간선가로변과 구역내부', '대·소'라는 건물규모에 의해 네 가지 유형이 상정된다. 이 중 어디에 주안점을 둘 것인가에 대한 판단이 요구되는바, 중·소규모의 종로와 인사동길 변 잔존환경이 구역 일대의 성격과 분위기를 주도하고 있음을 감안해 규모보다 입지측면을 우선한다.

규모측면에서 대상환경을 이원화할 때, 건축법상 승강기의 설치가 요구되는 5층이 일차적 판단척도가 될

것이나, 이 기준에 의한 구역내부환경은 극소수인 까닭에 간선가로변에서는 5층, 내부에서는 3층 이상으로 구분한다. 공평구역의 개념적 음성인 잔존환경의 유형을 종합하면 상대적 양성인 간선가로변 환경과 음성의 내부환경을 선행하면서 건물규모에 따른 2차적으로 분화를 도모한다. 이렇게 구분된 개념적 '음-잔존환경'의 팔괘구분은 양성에서 음성방향으로 손(巽:≡), 감(坎:≡), 간(艮:≡), 곤(坤:≡)의 순서로서 그 각각을 '5, 6, 7, 8'로 약칭한다.

3) 개념적 이원구조의 세부

표 1과 그림 4는 이상 언급한 상대적·개념적 이원 분류 관점과 이를 공평구역에 적용한 이원적 환경분화의 틀을 종합적으로 보여준다.

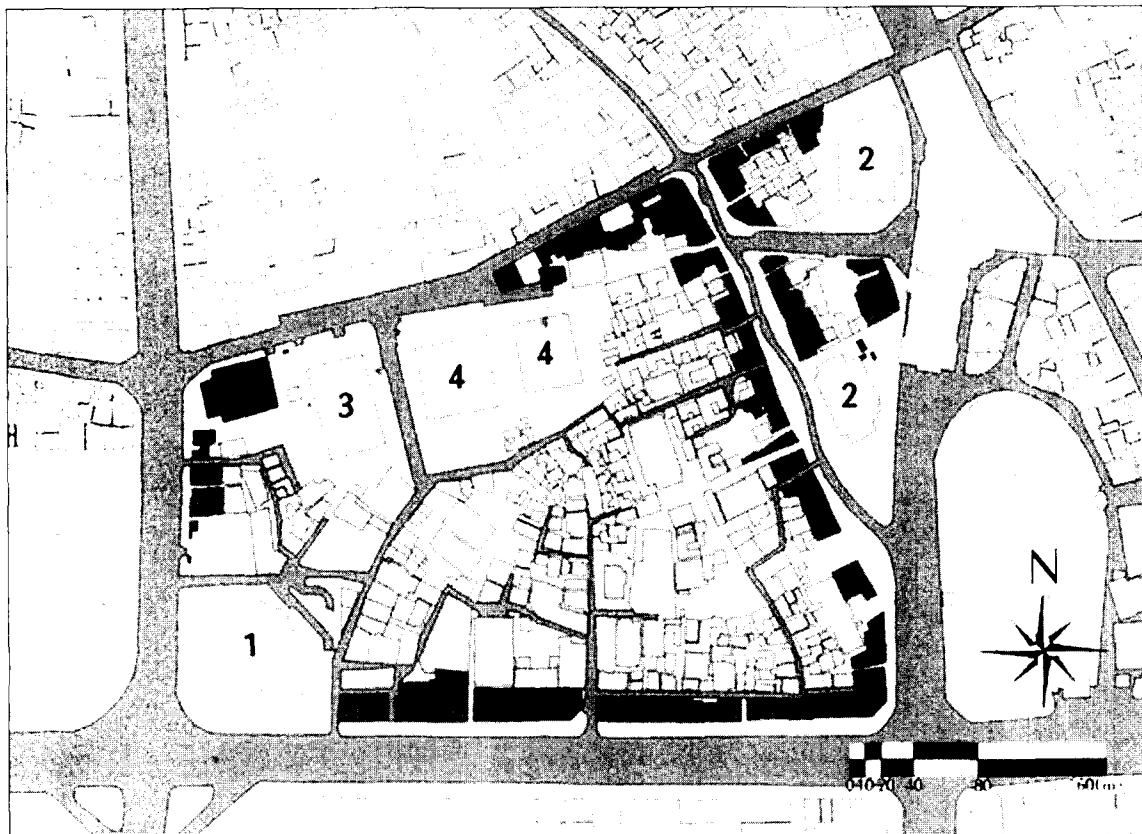


그림 4. 개념적 기준에 의거한 이원적 공평구역 환경의 분포양상

범례: 1:종로타원: 2:대일빌딩: 3:한미빌딩: 4:하나로/태화빌딩: 5:간선가로변 5층이상: 6:간선가로변 4층이상:
 7:구역내부 3층이상: 8:구역내부 2층이하

표 1. '陽-재개발환경', '陰-잔존환경'을 기준으로 한 공평구역의 개념적 이원분화양상

대분류 (음양)	중분류 (사상)						소분류 (팔괘)					
	구분 (명칭)	상대적 판단준거				대상환경	구분 (명칭)	상대적 판단준거				대상환경
		입지	준공	규모	형태			입지	준공	규모	형태	
재개발 환경	재개발 환경 I	주간선 도로와 결절부	최근 (90년대)	대규모 (20층 이상)	시각적 개성화 경향	종로타워, 대일빌딩, 로담코 인사빌딩	1 (乾:☰)	핵심 결절부	최근(99년)	상대적 大	초 개성적	종로타워, 로담코 인사
							2 (兌:☱)	부차적 결절부	94년	상대적 小	개성적	대일빌딩
	재개발 환경 II	보조간선 도로변	80년대	12층 내외	범용 타입	태화, 하나로, 한미빌딩	3 (離:☲)	보조간선 (태화관길)	86년	상대적 大	범용	한미
							4 (震:☳)	보조간선 (태화관길)	82, 83년	상대적 小	범용	하나로, 태화
잔존 환경	잔존 환경 I	외부/ 도로변	재개발 이전	다양	다양	종로, 인사동길, 우정국로, 태화관길 변	5 (巽:☴)	간선도로변	재개발 이전	5층 이상	범용	간선가로변 5층 이상
							6 (坎:☵)	간선도로변	재개발 이전	1-4층	범용	간선가로변 1-4층
	잔존 환경 II	구역 내부	재개발 이전	다양	다양	구역내부 환경	7 (艮:☶)	내부	재개발 이전	대규모 (3층 이상)	범용	구역 내부 3층 이상
							8 (坤:☷)	내부	재개발 이전	소규모 (1-2층)	범용, 한옥	구역내부 1-2층

범례: :상대적 陽性; :상대적 陰性

2. 유형별 환경특성

다음 표 2와 표 3은 장소론의 세부관점에 입각하여 재개발·잔존환경 각각의 외재적 관계성 해석의 기초

자료를 정량적·정성적으로 정리한 것이다. 또한 이 표의 사상적(四象的)의 평가내용을 통해 세부유형별 특성을 개괄할 수 있다.

표 2. 재개발환경의 환경특성종합

구분	1 건(乾:☰)		2 태(兌:☱)	3 리(離:☲)	4 진(震:☳)		
	종로타워	로담코 인사 (미완료)	대일빌딩	한미빌딩	하나로빌딩	태화빌딩	
건축 개요	완료년도	1999	2002(예정)	1994	1986	1983	1982
	층수(높이)	26/6층 (133.5m)	24/6층 (98.6m)	21/6층	12/4층	12/3층	12/3층
	대지면적(㎡)	5,033.2	3,284.5	2,087.5	4,215.5	2,918.6	3,578.0
	건축면적(㎡)	2,087.7	1,618.06	1,031.8	1,435.5	1,120.0	1,438.0
	연면적(㎡)	63,000	45,510.23	23,198.83	27,530	18,369.28	24,359.0
물리 외관	건물형태와 스카이라인 처리	첨단공법 (극단적 차별화)	R.C.조, 첨탑안테나	Box형 + Round 처리	Box형, 평지붕형	Box형, 평지붕형	Box형, 평지붕형
	파사드의 개방성	파사드의 개방 및 일체화	파사드 개방 및 일체화	외피면 일체형 창호	외피면 후퇴된 황창호	외피면 일체형, 불투시	외피면 후퇴형, 폐쇄감
환경 외부 공간	전면공간의 접지성	단차없는 보행광장	-미 조성-	건물인구 소단(1단)형성	경사로 및 소단(2단)	낮은 담 (1m-50cm)	1m내외 단과 경계녹지
		○	-	◎	○	◎	●
	전면공간의 보행지원성	보도일체형, 대광장	-미 조성-	보도일체형, 협소	소형광장, 폐쇄적	대부분의 육외주차장화	대부분의 상시주차장화
	○	-	◎	◎	●	●	

(표 2. 계속)

물리적 환경	외부공간	측면 및 배면공간의 연결성	적극적 단절 (단차, 차단녹지, 환기구)	-미 조성-	선큰가든, 배면지하주차장	1m 단차, 연결성 전무	선큰 및 주차 연결통로, 주차장	대규모 단차, 주차장 및 주차통로
			◎	-	◎	●	●	●
주요수용기능	지하	기능의 성격	대형 쇼핑몰	대형 편익시설(계획)	대형 편익, 유흥시설	근린생활시설 중심	근린생활시설 중심	근린생활시설 중심
			○	-	◎	◎	●	◎
활동	지상	기능의 성격	전망타워 (호텔운영), 대사관, 국제청	오피스텔, 아파트(계획)	업무, 컴퓨터 학원, 은행 등	은행본점, 한국감정원 등 업무시설	교회, 중규모 업무, 1층 갤러리	보통규모, 세부법인 등 중규모, 업무시설
			◎	-	●	●	◎	●
인식	일반인식의 특성	대표적 랜드마크, 과거 재현미흡, 상반된 평가	-미 조성-	관광안내표현의 누락경향	범용건물형의 연속으로 안내 표현 등에서 집합화되거나 누락되는 경향			
			○	-	◎	◎		

범례: ○:陽陽; ◎:陽陰; ◉:陰陽; ●:陰陰

표 3. 잔존환경의 환경특성종합

구분	5 손(巽:≡)		6 감(坎:☵)	7 간(艮:☶)	8 곤(坤:☷)		
	간선가로변 / 5층 이상		간선가로변 / 1-4층	구역내부 / 3층 이상	구역내부 / 1-2층		
물리적 환경	일반특성	공평빌딩: 간선 결절부 입지/ YMCA:종로변 입지, 가로변 형성	기타 5층 이상 간선변 환경으로 복합용도가 주종	해당 간선가로변 잔존환경의 주류환경 (가로변에 기여)	내부 곳곳에 비교적 균등입지	간선가로 인접한 환경	내부 깊숙한 곳 입지환경
	관계표현양식	◎	◎	◎	◎	●	●
주요수용기능·활동	수용기능	공공적, 개방적 활동수용(공평: 화랑 아케이드 등/YMCA: 호텔, 학원, YMCA 서용사무소 등)	학원, 소규모 업무, 편익시설 등 복합기능 수용	복합기능 중 특히 1-2층을 중심으로 지역적 맥락유지를 위한 특화기능 수용	학원, 업무, 음식서비스, 숙박, 편의지원 등의 복합용도위주로 구성	적극적인 유흥, 음식서비스 용도를 중심으로 수용	소규모 내향적 음식서비스 또는 여관 등의 용도를 중심으로 함
	활동특성	◎	◎	◎	◎	◎	●
인식	일반특성	YMCA와 공평빌딩은 건물규모와 역사 등으로 지역의 대표적 지표요소로 기능	강력한 가로변을 형성하는 특성상 집합적 환경으로 인식	개별적 환경단위로서 보다는 특화가로의 구성주체로 인식	중·대규모 환경의 경우 구역 내부의 거점환경으로 인식	많은 경우, 「7(艮:☶)」과의 관련성을 통해 인식	(좌동) 자체적 인식개선 노력이 다수 발전됨.
		◎	◎	◎	◎	●	●

범례: ○:陽陽; ◎:陽陰; ◉:陰陽; ●:陰陰

3. '외재적 관계성'의 해석

1) 재개발환경의 '정'과 '부정'

(1) '부정'으로서의 전체성

'80년대 재개발된 환경에 있어 다소간의 차이는 있으

나, 건물외관과 단(段)의 폐쇄적 처리, 보행방향으로의 지하환기설비 노출, 자족적 기능수용과 같은 특성이 반복되고 있다. 이러한 까닭에 종로타워 정도를 제외한 재개발환경 대부분이 현재 통용되는 공식적 안내지도에 제대로 표기조차 되지 못하고 있는바, 이는 공공정

책으로 추진한 도심재개발 환경의 전체성이 '부정'국면임을 여실히 반증한다.



그림 5. 태화빌딩 전면



그림 6. 태화빌딩 전면 환기시설

(2) '정'으로의 부분적 변화경향

재개발환경에 있어 일부 긍정적 변화경향이 발견된다. 즉, 과거의 폐쇄적 건축외관이 개성을 강조하는 방식으로 바뀌면서 건물외관뿐만 아니라 외부공간을 개방적으로 처리하는 '물리적 환경'측면, 지상 업무기능과 자족적 지하상가의 구성태도를 벗어나려는 '활동'측면의 노력, 도시의 랜드마크로서 사회적으로 공인되는 '인식'측면이 그것이다. '부정'으로부터 '정'의 방향으로 진전되는 이러한 변화경향은 통념상 '양'으로 인식되는 재개발환경의 '외재적 관계성'이 개선되고 있음을 보여준다. 이들 측면은 최근 진행된 재개발에 한해 제한적

이고 부분적으로만 나타나는 문제를 드러낸다. 즉, 이들 '정'의 세부국면 대부분이 1999년 준공된 '종로타워'에 국한되어 나타나고 있다는 점에 문제의 심각성이 있다할 것이다.

(3) 최근에도 반복되는 '부정'의 국면

종로타워가 입지한 종로2가 결절부는 도시의 코어(core)로서 쾌상에서 '중정' 자리와 비견되나 이에 크게 못 미치는 현실을 보여준다. 즉, 공공성이 부분적으로 개선된 종로타워 역시 잔존환경과는 단절되고 있으며, 실제적 공공기능을 수용하지 못하고 있다. 특급호텔이 운영함으로써 이용금액이 부담스러운 전망식당 '톱 클라우드(Top Cloud)', 외국 대사관과 국세청의 입지로 순찰과 감시가 일상화되고 있는 측면은 도시활동상의 '부정'국면이라 아니할 수 없다.⁴¹ 아울러 '화신백화점'이었던 과거의 역사성과 주변과의 조화를 완전히 무시한 점에서 비판되는 종로타워의 일반인식 측면은 중정환경의 '부정'양상이다.



그림 7. 종로타워 전면 개방공간



그림 8. 잔존환경 쪽으로의 단과 환기시설: 종로타워

2) 잔존환경에서의 '정'과 '부정'

(1) 공공에 의해 조장된 '부정'

잔존환경 대부분은 광고간판으로 인해 시각적으로 혼란스럽고 깨끗하지 못할 뿐만 아니라 화재 등에 취약한 실정이다. 또한, 도로적치물 보관소·재활용품 처리장과 같이 구역활동과 상충되는 기능도 부분적으로 입지한다. 재개발구역지정 이후 건축제한에 의해 조장된 상가 '부정' 국면은 내부 골목길체계, 협소한 필지의 연결에 의한 가로벽 형성 등의 구조적 측면에 기인한다. 그러나 문화계 인사들의 환경단체 「플꽃세상을 위한 모임」이 인사동 고서점 '통문관'주인과 '인사동 골목길'을 1999년 제 4회 플꽃상의 대상으로 선정하였듯, 이 '부정'국면은 후술할 '정'으로의 역전가능성을 보유하고 있다.

(2) 현실한계를 극복하는 '정'

저층고밀의 가로벽과 골목길 체계 등의 기존관성은 다양한 기능구성으로 투영된다. 즉 업무위주의 재개발환경과 달리, 잔존환경은 재개발환경에서 결여된 활동을 총체적으로 보완한다. 새벽시간대의 학원, 점심시간대의 음식점, 일과시간대의 업무대행과 편의지원, 저녁 및 야간시간대의 유흥과 유희기능 등은 이러한 측면을 반영한다. 한편, YMCA건물과 공평빌딩과 같이 재개발환경에 필적하는 건물의 외관은 양호하며, 사회체육·문화 등 재개발에서 결여된 공공·개방기능을 폭 넓게 수용할 뿐만 아니라 도시의 랜드마크로서의 기능을 충실히 수행한다. 아울러 1-2층을 중심으로 이루어지는

구역 내부에 산재하는 중층(中層) 환경은 골목길체계의 실제적 위치인식에 기여하며, 기능을 중층화(重層化)한다.

3) 해석의 종합

양성 재개발환경과 음성 잔존환경의 개념적 틀을 기반으로 '외재적 관계성'을 해석한 결과는 통념상의 관점이 많은 부분 사실이 아니라는 것을 드러내는데, 이를 종합하면 표 4와 같다.

IV. 내재적 관계성 해석

1. 개념적 이원구조의 탈피

앞서의 외재적 관계성 검토결과는 공평빌딩과 YMCA와 같은 일부 잔존환경의 총체성이 재개발환경에 필적하며, 일부 세부국면에 있어서는 더욱 중요한 위상을 점한다는 내용을 분명히 드러내어준다. 아울러 간선가로변 잔존환경중 이 두 건물정도를 제외한 대·소 구분은 큰 의미를 갖지 못한다는 것과 구역내부에 위치한 환경에도 부분적으로 중요한 위상이 내재되고 있다는 것 역시 보여준다. 이러한 검토·해석결과를 감안한 보다 실제적인 구조체계로의 구분이 요구되는데, 표 5와 같이 활동의 성격을 위주로 하면서 규모·입지

표 4. '외재적 관계성'해석의 종합

구분	긍정적 관계유형-'正'		부정적 관계유형-'不正'	
	재개발환경	잔존환경	재개발환경	잔존환경
물리적 환경	폐쇄로부터 개방적 외관으로 진전되거나 개성화되는 건축외관/외부공간 전면부의 개방화와 고급화 경향	공평빌딩과 YMCA 등 대형환경에의 경관정비/ 자발적 정비가 이루어진 소규모환경/ 기존 도시조직과 관성의 유지	지역맥락을 전적으로 무시한 종로타워/잔존환경과의 관계형성을 위한 환경조성의 미흡	두 대형건물을 제외하고 대체로 광고의 범람과 불결한 환경 노출/재해에 구조적으로 취약한 기반환경
활동	업무위주·자족적 활동구성에서 진전되어 대외 판매·편익시설 등이 부분적으로 입지	대형 환경에서 문화·사회체육 등 재개발의 결여기능 수용/ 중소형 건물에서의 중층적 도시기능 수용	문화·체육 등 대중적 기능수용 미흡/ 종로타워에 수용된 외국대사관, 전망식당은 '실제적 공공성'을 저해	구역내 도로적치물보관소, 재활용품처리장 등 불량한 환경 입지
인식	특히 종로타워 경우, 간선가로변 위치인식에 기여	80년대 재개발환경보다 주목되는 대형환경/ 구역내부 골목길 체계에 실제적으로 기여하는 중층환경	종로타워를 제외한 여타 환경은 일반인의 인식상 큰 역할을 하지 못함.	물리적 환경의 열악성으로 일반인식상 '불결함, 위험' 등과 같은 부정성을 내포
비고	·종로타워: 구역내 '中正'의 위상을 이루나, 종합적 관점에서 볼 때 크게 미흡 ·잔존환경에 있어서도 공평빌딩과 YMCA건물은 陽의 中正으로 간주되는 환경이며, 공간위상이 깊은 곳에 형성된 내밀한 공간은 陰의 中正의 국면을 이룸			

등을 종합한 이원구조체계를 준비한다. 이 구조체계 역 시 세계이해를 위한 인식의 틀에 다름 아니나, 세계현 상을 기능과 활동의 안목을 선행하여 살핌으로써 다음

의 '내재적 관계성 해석'을 위한 이해의 틀이 될 것이다. 새로운 이원구조양상이 구역에 분포된 내용은 그림 9 와 같다.

표 5. '내재적 관계성' 해석을 위한 이원구조체계

대분류 (음양)	중분류 (사상)		소분류 (팔괘)		
	구분(명칭)	성격	구분(명칭)	성격	주요시설
활동 유발 환경 (陽)	태양(☰)	재개발·잔존환경 중 極盛환경(거점유발환경)	1(乾:☰)	개방적, 적극적	종로타워, 대일빌딩, YMCA
	소음(☷)	간선도로변 5층이상, 구역내부 중규모 활동유발가능	2(兌:☱)	폐쇄적, 소극적	한미, 하나로, 태화, 공평빌딩
총체적 지원 환경 (陰)	소양(☱)	간선가로변 4층 이하, 구역 내부 3층 이상 서비스 중심의 환경	3(離:☲)	불특정다수 겨냥	중소규모 업무복합, 학원, 전문용품점
	태음(☷)	구역내부 1-2층 중심의 서비스 지원시설환경	4(震:☳)	제한적, 국지적 활동	공공시설, 종교시설
			5(巽:☴)	개방성 강	일반서비스, 근생시설, 대규모 음식점, 문화용도
			6(坎:☵)	↑	위락용도(노래방, 오락실, 당구장, 만화방 등), 여관 등
			7(艮:☶)	↓	소형 음식점, 주점, 찻집
			8(坤:☷)	내밀성 강	여관, 기타 공업서비스 등

범례: :상대적 陽性; :상대적 陰性

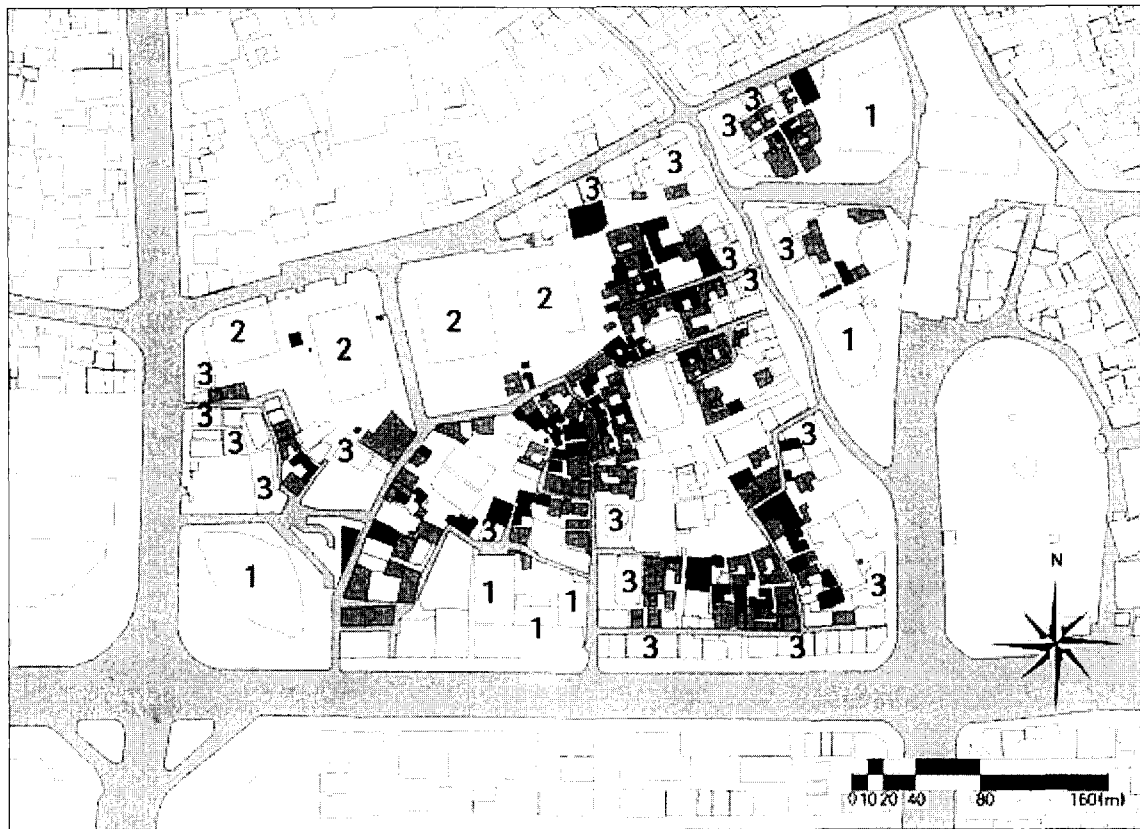


그림 9. 공평구역 활동 성격의 분포

범례 I: 활동유발환경:

- 1**: 종로타워/대일빌딩/YMCA; **2**: 한미/하나로/태화/공평빌딩; **3**: 중소형업무/학원/전문용품; **4**: 공공시설;

범례 II: 활동지원환경:

- 5**: 일반서비스/근생/대형음식점/문화; **6**: 위락시설/여관; **7**: 소형음식점/주점/찻집; **8**: 소형여관/공업서비스

2.내재적 관계성: '응'과 '비'

1)정응과 불응

(1) 문화기능에 의한 상보적 정응

공간적으로 격리된 상이한 양상이 교감하는 긍정개념 '정응(正應)'은 인사동길변 활동을 통해 설명될 수 있다. 인사동길을 '문화의 거리'로 지칭케 하는 전통문화관련기능은 대개의 거점유발환경과 격리된 채 그림 10과 같이 골목 안쪽으로 점차 침투하고 있다. 즉 인사동길변 기능은 거점유발환경의 업무용도를 간접적으로 지원함으로써 '상보적 관계'를 이룬다. 이 '정응'국면은 이 지역이 단지 낮에 일하고 밤에 소비하는 건조한 공간이 아닌, 문화적 정취가 공존하는 '장소'로 인식되게 하는 긍정적 기여를 한다.

(2) 종로변 활동의 '불응'양상

공간적으로 격리된 환경이 상통하지 못하는 부정적 관계유형 '불응(不應)'은 종로 변 집합환경과 거점유발환경의 관계에서 드러난다. 공평구역의 대표적 간선가로 '종로'의 경우, 전술한 인사동길의 교호성과 전혀 다르게 구역내부와 교류하지 못한다. 패션·패스트푸드·보석·펜시용품 등의 잔존환경이 입지하는 피맛길 배면에서 연결성이 확보된 기능은 극소수에 불과하다. 즉, 그림 11의 피맛길 간판하단에서 보이는 '앞쪽으로

돌아오세요'의 문구는 이곳 환경이 간선가로 쪽만을 겨냥하는 배타적 관계성을 보유함으로써 종로와 구역 내부를 매개하던 과거기능이 상당부분 상실되었음을 드러낸다. 이러한 측면에 의해 피맛길변 환경의 악화가 가속되고 있다.



그림 11. 피맛길로부터 접근할 수 없는 점포



그림 12. 피맛길 접근만이 허용된 대상지내 유일한 1층 점포

(3) 폐쇄적 '불응'환경-피맛골 주점타운

구역내부에 폭넓게 분포하는 1-2층 규모의 활동지원환경 중 가장 특화된 환경단위는 주점가 '피맛골 주점

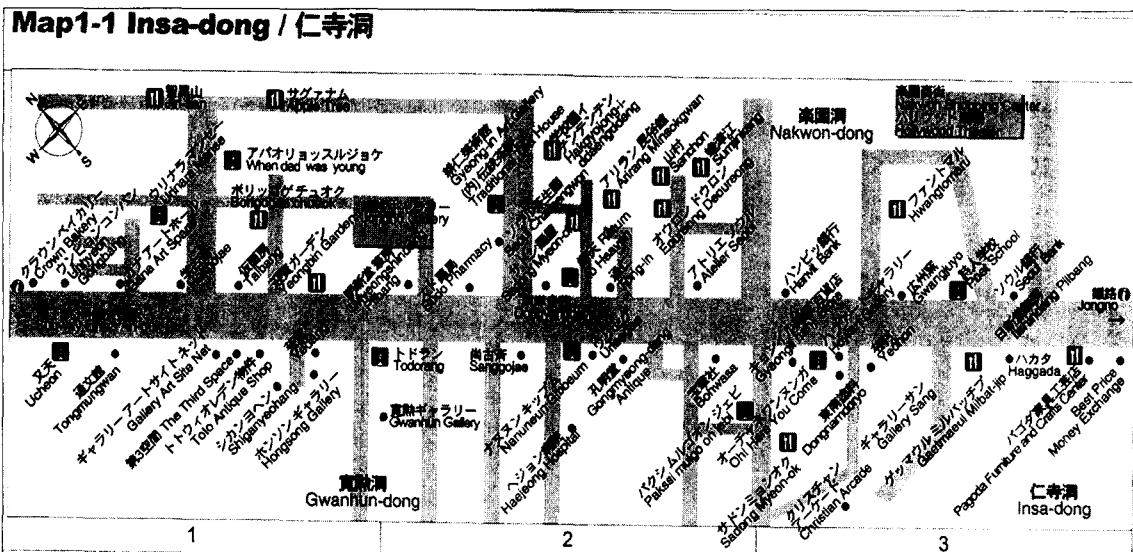


그림 10. 인사동길 활동의 내부쪽에서의 침투경향 출처: What's on(2001)

타운'이다. 이 주점가는 피맛길에서 출발하여 인사동길로 향하는 굴절되고 좁은 구역내부 골목길에 입지하고 있으며, 공간위상학적 한계극복을 위한 공동체적 집합 환경을 이룬다. 즉, 주점상호명의 향토성에서 보이듯이 주점가는 구역내부의 거점활동과 거의 무관하게 20대 젊은 계층만을 겨냥하는 '불응'의 환경이다. 그러나 이 단위공간을 구역 외의 거시적 관점에서 살펴보면, 주변 활동과 후술할 '친비(親比)'의 상황으로 역전된다.

로써 교감하는 '친비(親比)'의 양상은 활동유발환경과 먹거리 가로와 관계로 대표된다. 본 구역 내 '먹자골목'으로 지칭되는 음성 환경은 극성한 양성인 YMCA와 종로타워 등 재개발환경 변에 입지하면서 주야간의 활동 모두를 겨냥한다. 이 중 종로타워 측면에서 태화·하나로빌딩 후면 쪽을 연결하는 구간에는 노상공영주차장이 입지함에 따라 시간대에 따른 공간이용의 역동적 변화가 발견된다. 즉, 퇴근 무렵에 있어 공영주차장을 포함한 공간에서 새로이 창출되는 야외주점근락은 약 150여 석에 달한다.(그림 16 참조) 인근 상점별로 나누어 관리되는 이 '가변적 환경'은 저녁과 야간시간대에 공동화되기 쉬운 도심환경에 새로운 활력과 풍미를 자아낸다. 한편, 공간적 잠재력이 이에 미치지 못하는 YMCA변 먹자골목의 경우에는 이를 보완하기 위한 환경장치로 '만국기' 등이 강구되고 있다.(그림 17 참조) 양성과 음성이 근접하며 상응하는 이 관계성은 구역용도의 중층화와 주·야간 활동의 역전을 가능케 한다.



그림 13. 아침시간대의 피맛길 주점타운



그림 14. 야간시간대의 피맛길

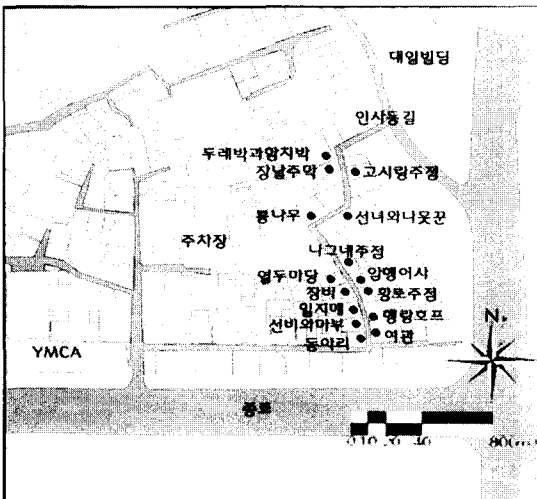


그림 15. 주점타운의 폐쇄성과 동질적 환경



그림 16. 변화를 준비중인 먹자골목: 하나로빌딩 배면



그림 17. 먹거리가로의 만국기: YMCA

2) '친비'와 '불비'

(1) 먹거리활동에 의한 '친비'양상

음과 양이라는 상이한 양태가 공간적으로 근접함으

(2) 양성 재개발환경간의 '불비'상황

유사한 양상이 근접하면서 서로 상응하지 못하고 대립하는 '불비(不比)'상황은 마주하여 재개발 완료된 한미·태화빌딩 변 가로환경에서 대표적으로 드러난다. 즉, 이들 건물의 측면부를 공유하는 8m 폭의 이 구역내 부도로는 '가로'가 아닌, '소통로'로 기능한다. 그림 18과 19는 직장인의 점심시간대 무렵과 휴일 낮의 무성격한 모습을 보여준다. 이러한 '불비'상황은 전술한 재개발환경의 외재성으로 인하여 더욱 조장되고 있다.

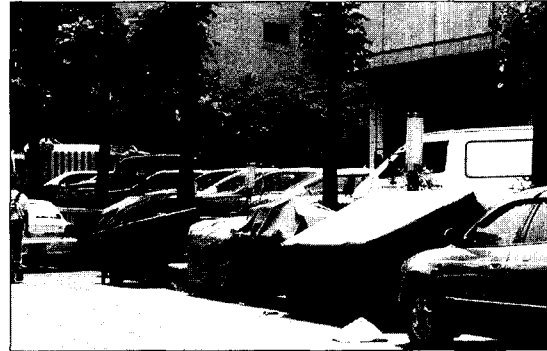


그림 19. 소통로의 휴일 낮 시간

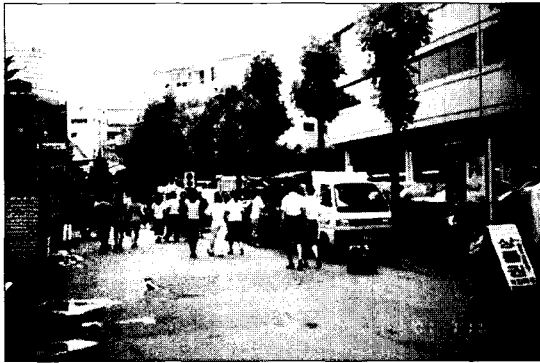


그림 18. 점심시간대의 소통로

(3) 명확히 드러나지 않는 음성간의 '불비'상황

양상이 근접하여 '불비'의 측면을 보여주는 상기 사례외에 음성 끼리의 연결으로 부정적 측면을 노정하는 사례 역시 상정될 수 있을 것이나 이러한 '불비적 양상'은 명확하게 드러나 보이지 않는다.⁵⁾ 그 이유는 다음의 두 가지 방향에서 설명 가능해 보인다. 즉, 동성(同性)으로 보이는 음적 환경의 세부가 상보성을 갖춘 경우가 그 하나이며, 전술한 '피맛골 주점타운'의 예와 같이 '동질적 음성 환경'으로의 경쟁력을 갖추어 좀더 거시적 스케일에서의 음양적 상보성이 형성되는 것이 다른 하나라 할 것이다.

표 6. 공평구역의 내재적 관계성 종합

구분	易의 개념	구역 내 관계유형	판단준거	효과 또는 폐해	비고
正應 (+)	양성, 음성의 공간적 격리 상태의 상호교류, 교감	거점유발환경과 인사동길변 문화관련용도와의 관계	인사동길변 활동의 구역내부 쪽으로의 침투경향/ 거점환경에 수용되는 문화관련기능 (업무와 문화기능간의 상보성)	구역 내 문화기능의 증충화, '장소성' 창출	
不應 (-)	공간적으로 격리된 환경이 상호 교감, 상통하지 못함	거점유발환경과 종로변 특화용도와의 관계	종로변 건축물의 피맛길에서의 접근성 결여(내부와 교류하지 않는 배타적 용도/ 화려한 전면 vs. 방치된 배면)	종로와 내부를 매개하였던 과거의 관계양상 상실/역사적 장소인 피맛길의 환경적 열악성	구역내부 관점에서는 '不應'적 환경이나, 이를 확대해 보면 '親比'의 측면을 형성
		거점유발환경과 피맛골주점타운의 관계	야간시간대만을 겨냥하며, 구역내부 주 활동과 무관한 젊은이만의 공간 형성	폐쇄적 공간을 강한 인식성을 갖는 동질적 환경으로 활용/ 젊은이만의 활동공간으로 긍정, 부정의 양면성 보유	
親比 (+)	음양의 상이한 양태가 공간적으로 근접하면서 상보	극성한 양적 환경(YMCA, 종로타워 등)과 먹거리가로	YMCA 측면, 종로타워-하나로빌딩 구간 먹거리 가로 형성/ 거점환경으로부터 파생되는 주·야간활동 모두를 겨냥	공동화되기 쉬운 도심의 저녁과 야간시간대의 활력과 품미제공	
不比 (-)	음·양 동일조건이 공간적으로 근접함으로써 교류하지 못함	陽性 재개발환경인 한미, 태화빌딩 측면의 공유도로	연변활동의 결여로 무미건조한 경관이 노출	소통로에 국한된 도로기능 수행	陰·陰的 '不比'상황의 심각성 미약

3. 해석의 종합

이상 보다 진전된 양성-음성의 개념구조를 통해 구역 내 '내재적 관계성'을 살펴본 결과를 종합하면 표 6과 같다.

V. 연구결론과 시사점

1. 연구의 결론

통념적 음양관점에 입각하여 잔존환경과 재개발환경을 세분하며 각 세부유형별 '외재적 관계성'을 검토한 결과는 다음과 같이 정리된다. 첫째, '양성'으로 감안한 많은 재개발환경의 외재적 관계성이 양성을 제대로 표출하지 못하는 반면, '음성' 잔존환경에서는 다음과 같은 긍정적 측면이 발견된다. 즉, 잔존환경의 자발적 자기정체성(self-identity) 확보노력, 수용활동의 다양성, '정'의 방향으로 손쉽게 역전될 수 있는 '부정' 국면 등은 이러한 가능성을 대변한다. 둘째, 이상의 결과는 구역에 대한 일반적 '인식'측면에서도 종합적으로 투영되고 있다. 즉, 종로타워 정도를 제외한 재개발환경은 이 지역 일대에서 배포되는 관광안내지도에조차 제대로 표기되지 않으나 YMCA와 공평빌딩 등의 잔존환경은 빠짐없이 등장하며, 골목길체계로 구성되는 구역내부에 있어 실질적 위치인식에 중층(中層)의 잔존환경이 큰 역할을 수행하고 있음이 확인되었다. 이러한 측면은 물리적으로 작고 초라해 보이는 환경의 가치가 역사성과 장소성의 관점에서 파악되어야함을 웅변한다. 셋째, 상기 결과는 통념상의 '양성-재개발환경', '음성-잔존환경'이라는 개념적 구분이 더 이상 사실이 아니라는 것을 밝혀준다. 잔존환경에도 '양성'의 환경이 다수 존재하며, 재개발환경의 세부에는 '음성'의 측면이 더욱 부각되고 있음 역시 드러낸다.

이상의 '외재적 관계성' 해석을 토대로 활동유발환경을 양성으로, 지원환경을 음성으로 다시금 감안하여 '내재적 관계성'해석을 시도한 결과는 다음과 같다. 첫째, 인사동길변 문화관련용도와 거점시설의 관계에서 보이는 '정음'양상은 구역기능의 중층화와 장소적 특성

의 강화에 크게 이바지하고 있다. 둘째, 격리된 이원적 환경이 서로 교감하지 못하는 '불응'국면은 거점환경과 종로변 및 피맛골 주점타운의 관계에서 보여지나, 이는 구역차원에 국한된 '불응'이며, 안목을 구역 외로 확대할 경우 '친비'의 상황으로 역전되는 잠재력을 보유하고 있다. 셋째, 거점환경과 먹거리 가로와 관계를 통해 대표되는 근접상보상황 '친비'는 공동화되기 쉬운 도심 야간시간대에 활력과 풍미를 제공하는 기능을 담당한다. 넷째, 동일조건이 서로 근접하면서 서로 교류하지 못하는 부정적 상황 '불비'는 양성 재개발환경이 미주한 부분에서 극명한 반면, 음성간이 상극상황은 찾아보기 어렵다. 이상의 연구결과는 도시경관관리에 다음과 같은 시사점을 던져준다.

2. 연구 결과의 시사점

첫째, '철거재개발'이라는 현행 사업방식의 탈피와 이를 대체할 구체적 수단의 개발이 시급히 요청된다. 즉 현행 재개발사업계획의 틀을 골격으로 일부가 개발된다 할지라도, 이상의 긍정적이거나 이 방향으로 쉽게 전환될 수 있는 관계양상은 뿌리 채 흔들릴 것이다. 이는 쾌상을 구성하는 한 효(爻)의 변화가 상(象) 자체를 변화시킬 뿐만 아니라, 세부의 관계성 전체를 변화케 하는 易의 논리로도 설명된다. 따라서 재개발구역지정 이래, 다방면에서 여건변화가 이루어진 대상에 대한 조속한 구역해제와 함께, 사회·문화적 관계관점이 보강된 계획수법을 개발하고 이를 제도화하는 절차가 요구된다. 둘째, 건설행정측면에 있어 민간의 힘에 의존하던 이제까지의 재개발 태도에서 벗어나 공공의 행정적·재정적 선도가 바탕이 된 '민관협력형' 사업시행이 요구된다. 이는 공공과 민간영역을 총체적으로 감안할 때 비로소 '관계론적 환경조영'이 가능하다는 것이며, 1980년대부터 구체적 전략과 방법을 모색한 일본 등의 선례를 적극 참조할 필요가 있다. 셋째, 재개발·잔존환경의 '외재적 관계성' 개선을 위한 단기적 처방으로 경계영역에 보다 큰 관심을 기울여야 할 것이며, 사업의 순차성과 관계적 파급효과를 감안한 우선순위가 감안되어야 할 것이다.

본 연구는 자생적 탈근대화가 요청되는 오늘날 우리

고유의 사유를 토대로 우리의 경관을 해석하려하였다. 고유의 전통을 사장(死藏)된 것으로서가 아니라 발전적으로 수용코자 한 본 연구에서 방대함과 심오함에 견줄 데 없는 역의 논리가 의도치 않게 축소되거나 오류를 제공할 수도 있을 것이다. 그러나, 이와 유사한 연구는 근대적 연구방법론의 한계극복의 실마리를 제공할 수 있을 것이다. 따라서 맹목적으로 우리의 것을 고루한 것으로 치부하거나, 서구의 것을 무비판적으로 받아들이는 자세가 아닌, 균형을 이룬 시각에서의 세계와 우리의 상황을 이해하려는 연구태도가 요구된다 할 것이다.

- 주 1. '정체'라는 용어를 '正體'로서 이해할 때, 사물 본디의 형체, 즉 本體를 지칭한다.(신기철과 신용철, 1994) 반면, '整體'라는 개념은 세계를 각각의 사물이라는 소유주들이 모인 유기적 총체로 인식하고, 이들을 상호 연계와 제약의 관점에서 파악하는 사유방식이다(朱伯崑, 1999). 즉, '존재론'적 이해를 지향하는 '正體'의 개념과 달리, 동아시아의 '整體'개념은 '관계론'에 대한 온전한 관심을 드러낸다.
- 주 2. 1998년에 시행된 시민설문조사 중 "만약 귀하께서 외국인에게 서울의 도심부를 구경시켜 주신다면 다음 중 어디를 보여주시겠습니까?" 라는 질문에 대해 복수 응답케 한바 있다. 이 결과의 1위는 응답자 700명중 83.9%가 지목한 고궁(경복궁, 덕수궁, 종묘, 비원 등)이었으며, 2위는 62.6%의 인사동 전통문화거리 일대, 3위는 남대문·동대문시장(50.1%)으로 나타났다. 명동일대(28.1%), 정동일대(23.9%), 가회동 한옥밀집지역(13.3%)이 뒤를 이었으며, 그 다음의 7위(12.0%)가 종로거리와 뒤편 피맛길로 나타났다.(리서치 앤 리서치, 1998: 23) 본 사례연구의 대상환경인 공평도심재개발구역은 고궁을 제외한 결과의 1위와 6위가 복합된 공간이라는 점에서, 서울도심특성의 많은 부분이 드러날 수 있어 보인다.

- 주 3. 순수한 양적, 음적 양상을 태양(=), 태음(==)으로 칭하는 반면, 외면적으로 적극적인 듯한데 내면적으로는 소극적인 존재는 소음(음양: =), 외면적으로는 소극적인 듯한데 내면적으로는 적극적인 존재는 소양(양음 =)이라 한다.(이완재, 1993)
- 주 4. 혹자는 종로타워환경의 비 대증성과 비 공공성을 21세기의 파놉티콘(Panopticon: 중앙감시소가 있는 원형감옥)으로 비유한다.(조경진, 2000)
- 주 5. 음성 환경간의 연결은 이들간 상업적 측면에서의 '경쟁' 또는 '반목'을 야기할 것이다. 광고의 범람과 호객행위 등은 이러한 측면을 부분적으로 반영한다. 그러나 '피맛골 상가변영회' 등의 결성에서 보이듯, 이들은 나름대로의 공동체적 규약을 갖추고 있으며, 인접한 식당간에 '공기밥'을 서로 빌려주는 등 동질집단으로서의 유대감을 돈독히 하는 경우가 관찰조사 과정에서 자주 목격되었다.

인용문헌

1. 김학권 역(1999) 주역산책, 朱伯崑 周易漫步, 서울: 예문서원.
2. 서울시정개발연구원(2001) 인사동일대 지번별·건물별 용도조사자료(미공개).
3. 신기철과 신용철(1994) 새우리말 큰 사전, 삼성출판사.
4. 이완재(1993) 역학적 인식과 표현방법에 관하여(주역의 현대적 조명), 범양사출판부.
5. (주)리서치 앤 리서치(1998) 서울 도심부 이용실태와 관리방향에 대한 보고서.
6. 조경진(2000) 종로타워: 종로의 사각지대, 월간 건축세계 1월호 pp. 140-143.
7. 홍윤순(2002) 卦象원리에 기초한 도시경관의 이원관계성 해석 방법론, 한국정원학회지 20(3): 107-119
8. What's On Communications(2001) What's On Vol. 2, No. 7.

원고접수: 2002년 10월 30일

최종수정본 접수: 2002년 11월 12일

3인익명 심사됨