

ORIGINAL ARTICLE

## 관학협력을 통한 역사도시경관의 보존, 관리 및 활용 사례연구 - 미국 플로리다 세인트오거스틴 역사지구 -

김순기\*

플로리다대학교 설계시공계획대학

### Preservation, Management and Use of Historic Urban Landscape through Government-Academy Cooperation - A Case Study on Historic District of St. Augustine, Florida, USA -

Soon Ki Kim\*

College of Design, Construction, and Planning, University of Florida, Gainesville, FL 32611 USA

#### Abstract

A historic urban landscape has to be preserved wholly, not only as a cultural heritage site, but also as an environment and a neighborhood. However, cultural heritage sites have their own unique social-commercial environments, and these are not easy to integrate during the preservation process even though they are located in the same area. To examine ways of overcoming the difficulty in integrating the preservation of heritages, this study analyzes the historic urban landscape preservation of St. Augustine, Florida in the United States. The preservation of St. Augustine's historic urban landscape can be identified by its unique system of government-academy cooperation. For integrated preservation of the historic landscape of St. Augustine, Florida's state government owns the properties, which are not designated but have a heritage value, and are located next to the nationally designated heritage sites. The properties receive trust administration by the University of Florida. This cooperation between the government and the university can benefit both stakeholders. To the government, the relationship gives the benefit for professional, long-term management for the properties and their environments. To the university, the cooperation provides a place for practical education, funding, and opportunities for research and management. The government-academy cooperation model argued for this study can be applied to many Korean historic cities' urban landscape preservation planning.

**Key words** : Government-academy cooperation, Historic urban landscape, Historic district, St. Augustine

#### 1. 서론

한국의 많은 지방 도시들이 근대에 만들어진 건축물과 경관을 보유하고 있다. 과거에는 문화유산으로서 인식하지 못했던 근대경관 및 건축물이 등록문화재 제도의 시행 이후 새롭게 조명되어 문화유산으로서의 가치를 인

정받고, 문화재로서 등록되어 보호되고 있다. 그러나 이러한 근대 문화경관들이 문화유산으로서 새롭게 조명된 이후에도 어떻게 활용할 것인가의 문제에 직면한 채 미처 활용되지 못하는 경우가 많다(Kim, 2010).

문화유산의 보존은 당연히 해야 할 가장 중요한 사명 중 하나이다. 근래 활발히 지정되고 있는 근대문화유산

Received 10 July, 2015; Revised 2 August, 2015;

Accepted 7 August, 2015

\*Corresponding author : Soon Ki Kim, College of Design, Construction and Planning, University of Florida, Gainesville, FL 32611 USA  
Phone: +1-352-246-9762  
E-mail: soonki@ufl.edu

© The Korean Environmental Sciences Society. All rights reserved.  
© This is an Open-Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution Non-Commercial License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/3.0>) which permits unrestricted non-commercial use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

또한 당연히 지켜져야 할 소중한 문화유산이다. 문제는 어떻게 현 상태를 지속적으로 유지하고, 이를 위해 필요한 보존 및 복원활동을 이어가느냐이다. 지금까지 등록된 근대문화유산은 점적으로 도시 내 위치한 개별 건축물이나 시설물이 많은 수를 차지하고 있다. 이러한 점적 문화유산은 그 활용 방법에 따라 스스로 지속가능성을 확보할 수 있다. 특히 동일 지역 내 위치한 다양한 문화유산이 통합적으로 관리되고 활용될수록 지속가능성은 더욱 커진다. 따라서 본 연구에서는 문화유산의 지속가능성 확보를 위한 역사경관의 통합적 관리 및 활용 방안에 대한 하나의 사례로서 미국 세인트오거스틴의 관학협력을 통한 역사도시경관 사례를 알아보고자 한다.

연구의 대상지인 세인트오거스틴이 위치한 플로리다 주의 가장 주된 산업은 관광이다. 플로리다 주는 미국에서 가장 관광객이 많이 찾는 주(2011년 기준)이며, 따라서 관광이 주 경제에 미치는 효과는 막대하다. 북미대륙 내 최남단에 위치한 따뜻한 기후조건과 플로리다 반도를 둘러싸고 위치한 대서양과 멕시코만의 넓은 해변이 플로리다 주의 관광을 이끄는 주요 이미지나 이와 함께, 플로리다 주의 관광을 이끄는 또 하나의 주된 요인은 바로 역사경관이라 할 수 있다. 2007년 기준, 플로리다 주를 방문하는 미국인 관광객 중 총 46.7%가 플로리다 주의 방문 중 역사경관과 관련된 장소를 방문했으며, 약 41억 달러 이상의 관광수입이 역사경관 관련 관광객을 통해 발생했다(McLendon 등, 2010). 따라서 역사경관의 보존과 관리, 그리고 활용은 플로리다 주의 관광수의 창출을 위한 중요한 사업 분야 중 하나이다. 세인트오거스틴은 플로리다 주 역사관광의 중요 거점 중 하나이며, 그 역사적 의미에서 미국을 대표하는 역사경관을 지닌 도시이다.

세인트오거스틴은 관학협력을 통해 주 소유 역사자산을 통합 관리 및 활용하는 대표적인 사례로서 역사도시경관 보존에서 관학협력이 어떤 역할을 할 수 있는지를 보여준다. 따라서 본 연구의 목적은 역사도시에서의 관학협력의 역할이 무엇이며 어떻게 그 역할을 수행하고 있는지를 조사·분석하여 향후 유사사례에 적용 시킬 수 있는 근거이론 구축에 있다. 본 연구는 관계자와의 인터뷰를 통해 밝혀낸 사실을 주요 자료로 활용하여 본 연구의 주제인 세인트오거스틴의 역사도시경관의 보존에서 관학협력의 역할에 맞게 재구성한 것이다. 이러한 자료

의 재구성 과정을 거쳐 연구자는 세인트오거스틴의 산학협력 모델을 정의하고, 이 모델이 추후 다른 도시의 역사경관 보존에 어떻게 활용될 수 있는지를 고찰하고자 하였다.

## 2. 이론적 배경

### 2.1. 역사도시경관의 보존

역사도시경관은 중요한 문화유산의 하나로서, 2011년 유네스코에 의해 구체적으로 정의되면서, 역사보존의 한 영역으로 확고히 자리 잡았다. Chae와 Park(2012)은 역사도시경관의 개념이 1981년 플로렌스 현장에서 처음 언급된 역사정원의 개념에서 시작하여 1992년 문화경관을 거쳐 2011년 역사도시경관에 관한 권고안을 통해 확대 및 재해석되면서 등장했으며, 권고안에 따라 문화유산 및 자연유산의 역사적 중첩결과로서 이해되는 도시지역이라고 정의한다. 역사도시경관의 개념은 도시 내 위치한 문화유산을 개별적인 문화유산으로 파악하지 않고, 주변 경관을 포함한 하나의 구역으로 묶으로써 전체를 보존의 대상으로 본다. 따라서 역사도시경관 보존의 대상으로는 주변 맥락을 포함하는 도시경관 전체라 할 수 있으며, 구체적으로 도심 내 위치한 역사지구 및 역사도시 전체, 그리고 그 안에 위치한 문화유산 등이 전부 포함된다.

### 2.2. 역사보존과 관광

관광은 역사보존과 관련된 가장 중요한 산업 중 하나이다. 또한 관광산업에 있어서도 역사보존은 매우 중요한 요소이다. 역사경관을 비롯한 문화유산은 관광 행위를 이끌어내는 가장 주된 동기 중 하나이며, 인류역사에서 관광이 등장한 초기부터 나타나는 관광행위의 가장 기본적인 형태라 할 수 있다(Timothy, 2011). 관광은 해당지역 내 방문객을 증가시키고, 방문객으로 하여금 관광 관련 각종 서비스를 이용하게 함으로서 지역 내 경제적인 이득을 가져온다. 이러한 경제적 효과는 결국 역사보존을 위한 자원으로 활용된다. 그러나 한편으로는 방문객의 증가에 따라 역사도시경관이 물리적, 사회적, 문화적 변화에 직면하면서 보존되어야 할 가치가 손상되는 위험이 나타나기도 한다. 해리스는 이러한 역사경관지구에 대한 관광행위의 상반된 두 특징을 “양날의 검”(Harrison, 2005)

으로 표현한다. Orbasli(2000)는 또한 관광을 독특한 경제적 기회이자 삶의 양식을 바꾸는 중대한 요인으로 파악하며, 역사경관의 관광산업 육성에 있어서 방향성이 중요함을 강조하고 있다. 그는 관광을 위한 역사도시경관 보존의 목적이 흔히 특징 없이 평균화된 과거 체험을 제공하는 무대를 만드는 것으로 설정되며, 따라서 그는 관광을 위한 보존이 흔히 역사도시만이 가지는 경관의 특수성과 역동성을 무시하는 결과를 야기하며 주거를 위한 문화와 관광을 위한 문화가 서로 나누어지는 문제를 가져온다고 하였다(Orbasli, 2000). 그러므로 방문객에게 진정한 체험의 기회를 제공하고, 무대화된 문화로의 개발을 지양하기 위해 보존의 목적을 분명히 하고 그 방향성을 제시하는 것은 매우 중요하다. 문화유산의 보존과 관광은 결국 분리될 수 없는 관계이며, 문화유산의 보존 측면에서 관광산업의 활용이 어떻게 하면 오히려 유용한 결과를 얻을 수 있는 관계로 발전시킬 수 있을지에 대한 탐구는 역사경관보존 계획분야에서 지속적으로 고려되어야 한다.

### 2.3. 미국과 한국의 역사지구보존제도

미국의 역사지구제도는 1931년 사우스캐롤라이나 주 찰스턴의 배터리 지역이 주 의회에 의해 역사지구로 지정되면서 시작되었으며, 1966년 국가역사보존법이 지정될 때 구체적으로 보존대상의 하나로 역사지구가 명시되면서 역사지구제도가 확고히 확립되었다(Murtagh, 2005). 역사지구제도는 지정된 구역 내 위치한 모든 역사적인 시설물, 건축물 및 유적지에 대하여 소유주의 권리를 제한하고 공공의 이익을 위해 보존하는 것을 목적으로 한다. 이 제도는 문화유산의 보존이 개별적, 점적보존에 그치지 않고, 면적보존으로 그 범위를 확대하여 지역이 가지는 역사성 및 경관을 통합적으로 보존하는데 기여하고 있다.

한국의 경우, 역사지구 및 역사도시에 대한 보존 필요성의 인식은 문화유산 보호정책에서 면의 보존에 대한 필요성을 인식된 1970년대에 시작되었다. 문화재보호법에 따라 민속자료 또는 과 도시계획법에 따라 각 시도별 조례를 바탕으로 지정되는 한옥보존지구 등이 있다. 1973년 집단민속자료 구역지정을 위한 전국조사를 계기로 하회, 양동, 낙안, 성읍 등의 전통마을들이 민속자료로 지정되어 보존되고 있으며, 1977년 전주시의 한옥보존

지구 지정 등이 한국에서 이루어진 역사지구의 보존을 위한 초기 사례들이라 할 수 있다. 이러한 초기의 역사지구 보존을 위한 움직임은 1988년 전통건조물보존지구 지정제도로 발전하였으며, 고성왕곡마을, 아산외암마을 등이 전통건조물보존지구로 지정, 보호되고 있다(Choi, 1996). 한국의 역사지구 관련 보존제도는 전통마을을 중심으로 이루어져 왔으며 이러한 역사경관의 보존에는 큰 기여를 하였다. 그러나 전통마을이 아닌 도시 내 산재해 있는 다양한 문화유산을 어떻게 통합하여 면의 보존으로 접근할 수 있는지에 대해 고민해야 할 때이다(Kim, 2010). 이런 면에서 세인트오거스틴의 역사지구 보존 사례는 우리 도시의 보존에 있어서 중요한 시사점을 제공할 수 있다.

### 3. 연구의 방법

본 연구는 문화유산의 통합적 관리를 위한 방안을 모색하기 위한 연구로서 세인트오거스틴의 역사지구의 관학협력을 통한 보존 및 활용사례의 분석을 주된 연구 주제로 한다. 본 연구는 다음의 세 단계로 진행된다. 첫째, 선행연구 고찰을 통하여 역사도시경관의 통합적 보존 및 활용 필요성에 대한 이론적 배경을 고찰한다. 둘째, 세인트오거스틴의 사례분석을 진행한다. 세인트오거스틴의 사례 분석은 우선 세인트오거스틴 역사도시경관의 형성 과정과 그 특징에 대한 이해를 위하여 도시의 역사 및 현황에 대해 알아본다. 그 다음 세인트오거스틴 역사지구의 역사경관 보존, 관리 및 활용 사례의 분석을 통한 시사점 및 활용요소 도출을 위해 세인트오거스틴의 관학협력 체계의 목적, 방식, 절차 및 특징 등을 파악한다. 마지막으로 사례를 통해 도출된 시사점 및 활용요소를 우리나라의 상황에 어떻게 적용할 수 있을지를 모색한다. 본 연구는 정확한 정보의 수집을 위해 문헌조사와 현장조사 및 관계자 인터뷰를 통해 자료를 수집한 후 분석하였다. 관계자 인터뷰는 답변에 제한을 두지 않는 개방형 질문으로 진행되었으며, 인터뷰의 응답자는 현재 세인트오거스틴 역사지구의 역사경관 보존과 직접적으로 관련된 플로리다 대학의 교수 및 세인트오거스틴 시 행정부의 관계자 등 총 4인으로 구성되었다. 인터뷰에서는 세인트오거스틴의 역사보존과정의 변천과정, 역사지구 내 주정부 소유시설의 보존 및 활용에 대한 구체적인 내용, 그리고

역사지구 내 주정부 소유시설을 위한 플로리다대학교 시정부 및 주정부의 역할에 대한 구체적인 내용 등을 질문하였다. 사례 대상지에 대한 현장조사는 2010년부터 2014년까지 5년간에 걸쳐 도시의 장기 보전계획이 실제로 어떻게 진행되고 있는지를 확인하고 그 과정에 대한 데이터 수집을 위해 매년 진행되었으며, 현장방문은 역사지구세인트오거스틴 보존 관계자의 안내 및 설명으로 진행되었다.

#### 4. 사례연구: 세인트오거스틴

##### 4.1. 연구대상지 개요

연구의 대상지인 세인트오거스틴은 미국 플로리다 주 북동부에 위치(Fig. 1)하고 있으며, 면적 33 km<sup>2</sup>에 인구 13,407명 (2011년 기준)이 거주하는 도시이다. 세인트오거스틴은 한국에는 상대적으로 잘 알려지지 않았으나, 미국에서는 매우 중요한 역사도시의 하나로 유럽인이 북미대륙에 정착하여 만든 후 지속적으로 도시경관이 유지되고 있는 가장 오래된 도시이다. 이러한 점에서 세인트오거스틴은 플로리다 주 역사관광의 중요 거점 중 하나이며, 그 역사적 의미에서 미국을 대표하는 역사경관을 지닌 도시이다(National Park Service, 2015).



Fig 1. The Location of St. Augustine.  
Source: <http://maps.google.com>

##### 4.2. 세인트오거스틴 역사경관의 형성과 특징

세인트오거스틴의 역사는 1565년에 스페인의 해군제독 Pedro Menéndez de Avilés가 군사기지를 세우면서 시작되었다. 기지의 설립과 함께 스페인에 의해 지배되던 세인트오거스틴은 이후 미국령이 되는 1821년까지 영국의 점령(1763-1784)과 스페인의 재점령(1784-1821)을 거치면서, 스페인과 영국의 영향을 받아 도시의 형태와 모습이 형성되었다. 미국령으로 편입된 후 1824년까지 플로리다의 주도로 사용되었고, 이 시대의 영향으로 또한 주도로서의 흔적이 도시의 경관 형성에 영향을 미쳤다. 이 후에도 1880년대 스탠다드오일사의 창업자인 Henry Flagler의 집중적인 투자에 의해 휴양도시로 개발되면서 도시 내에 호텔 등의 큰 건축물이 등장하였다. 도시는 설립 이후 그 규모가 계속 성장하면서, 지금은 역사지구 밖으로 행정구역이 넓게 확장되었으나, 이 연구에서는 역사지구로 지정되어 관리되고 있는, 세인트조지가(St. George Street)를 중심으로 지정된 세인트오거스틴 역사지구(Historic District)를 연구의 대상지역으로 한정한다(National Park Service, 2015).

세인트오거스틴의 역사경관은 위에서 설명한 바와 같이 스페인과 영국의 영향을 받았으나, 특히 도시의 최초 설립 및 식민지로서의 마지막 지배가 스페인에 의해 이루어졌기 때문에 도시 곳곳의 경관에서 스페인의 영향을 찾을 수 있다. 예를 들면, 도시의 주된 형태는 스페인의 인디즈법(Laws of the Indies)의 도시계획 규정에 따라 구획되어 형성되었다. 따라서 스페인의 식민지로 개발된 다른 도시들과 유사한 형태적 특징을 가지는데, 이러한 특징을 보여주는 가장 대표적인 공간이 역사지구의 중심에 위치한 헌법광장(Plaza de la Constitución)과 광장을 둘러싸고 건설된 각종 관공서와 종교시설이다(Kornwolf, 2002).

현재의 세인트오거스틴 역사지구는 도시 중앙에 해당하는 헌법광장을 중심으로 이루어져 있으며, 남북으로 뻗어있는 세인트조지를 중심으로 한 구시가지 구역과 헌법광장 서쪽에 위치한 플래글러대학(Flagler College, 구 폰세데레온 호텔(Ponce De León Hotel))을 중심으로 한 구역 등 2개의 구역으로 구분할 수 있다. 구시가지의 북쪽 시작점에는 스페인이 지배하던 1672년 건설된 군사기지 카스티오 드 산마르코스(Castillo de San Marcos)와 구성문(Old Gate)이 위치해 있다. 플로리다

주 정부는 현재 세인트조지가를 중심으로 한 세인트오거스틴 역사지구 내 34개의 건축물과 3곳의 공지를 포함하는 총 33개의 구역을 역사도시경관 보존을 목적으로 소유하고 있다(Fig. 2).



Fig. 2. Location of historic assets owned by Florida's state government in St. Augustine. Source: City of St. Augustine

#### 4.3. 주 정부 소유 자산의 플로리다대학교 위탁 관리

2007년 플로리다 주 의회는 세인트오거스틴의 역사 보존관련법안(267. 1735 Florida Statute, Historic Preservation in St. Augustine)을 제정하였다. 이 법은 이때까지 세인트오거스틴 시장정부에게 주어졌던 주정부 소유의 역사자산에 대한 관리 책임을 플로리다대학교(University of Florida)로 위탁하는 것을 주 내용으로 하고 있다. 이 법에 따라 주 소유 역사자산의 관리책임을 위탁 받은 플로리다대학교는 주 소유 자산에 대해 역사보존, 인류학, 문화자원관리, 문화역사관광, 박물관운영 등 역사보존을 위해 필요한 학문분야의 전문가를 양성하기 위한 교육목적으로 활용하면서 동시에 장기적인 보존 및 관리계획을 수립하고 운영하는 책임을 가지게 되었다. 플로리다대학

교가 위탁 관리하는 문화유산은 건축물과 공간 등의 부동산 자산 뿐 아니라 그 자산 내에 위치한 모든 동산자산 또한 포함되었다(RS&H, 2009). Fig. 3은 2007년의 법안제정에 따른 세인트오거스틴 역사자산의 관리체계의 변화를 보여준다.

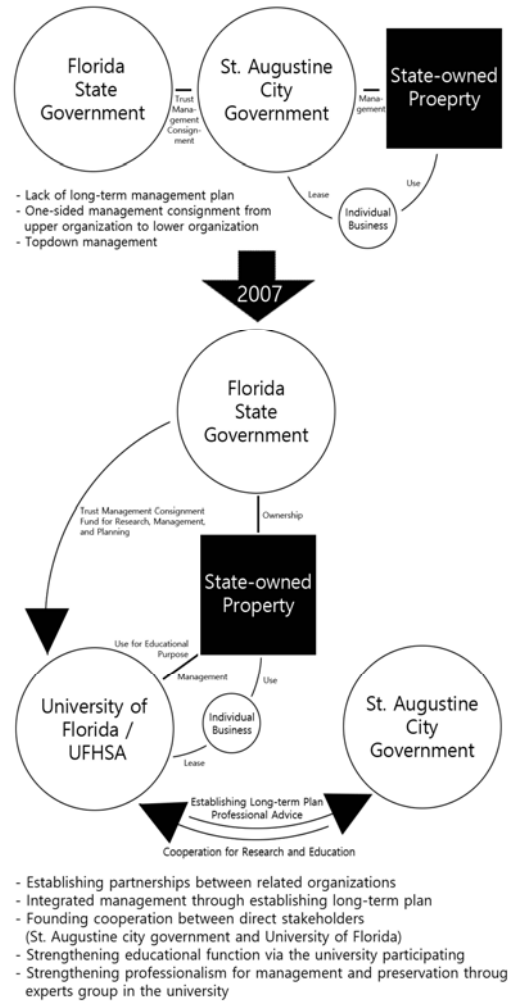


Fig. 3. Changing ways of management and use of historic assets owned by Florida's state government in St. Augustine.

2009년 플로리다대학교는 위탁받은 자산에 대한 보존 및 관리를 위해 세인트오거스틴 역사지구 전략계획(St. Augustine Historic Areas Strategic Plan)을 수립

하였다. 이 계획은 자산의 이용방법에 대하여 세인트오거스틴이 역사도시이자 관광도시로서 방문객에게 제공할 경험을 고려하여 역사에 대한 전시, 교육프로그램의 운영계획 및 다른 주변 역사자산의 소유자들과 협력하여 만들어진 개발계획 등을 담고 있다. 2010년 주 정부는 이 계획을 시행하기 위한 자금을 대학에 지원하였고, 2010년 7월 계획이 실행되었다. 실행 과정에서 세인트오거스틴의 주 자산을 전문적으로 관리하고 운영할 기관이 필요함을 느낀 대학은 같은 해 12월에 플로리다대학교 역사도시 세인트오거스틴 (UF Historic St. Augustine, Inc, UFHSA)을 설립하였다. 이 단체는 대학 내 관련분야의 전문가들로 구성되었으며 세인트오거스틴의 자산관리를 전담한다(UF Historic St. Augustine, Inc, 2015).

플로리다 주정부가 소유한 세인트오거스틴 내 자산은 특히 세인트조지가의 옛 성문 옆 두 블록에 집중되어 있는데, 이러한 공간적 집중은 주 소유 자산의 활용방안을 결정짓는 중요한 이유 중 하나이다. 즉, 세인트조지가의 옛 성문을 중심으로 두 블록 중 동쪽에 위치한 12개의 건물을 포함하는 부지는 하나로 묶어 야외민속박물관으로 활용하며, 그 외 세인트조지가 서쪽에 위치한 건물들은 관광객을 위한 각종 상업시설로 임대된다. 블록단위 자산을 주정부가 소유한 것은 활용측면에서 매우 용이하게 사용할 수 있다는 점 이외에도 도시 내 가장 중요한 역사도시경관의 하나인 카스티오드산마르코스와 옛 성문, 그리고 세인트조지를 직접적으로 연결하는 경관의 시각적 연결 및 보존에 큰 역할을 담당한다.

세인트오거스틴의 주정부 소유 자산에서 주목할 특징은 주정부 소유의 모든 자산이 세인트오거스틴 역사지구 내에 위치해 있지만, 개별적으로는 문화유산으로 등재되어 있지 않아 역사지구 내 지정문화유산에 비해 개발이나 변경 등의 위협에 쉽게 노출 될 수 있는 시설물이라는 점이다. 즉, 국가등록유산(National Register)으로 지정되어 있는 자산의 양 옆에 위치한, 보존가치가 상대적으로 작지만 보존해야 하는 건축물 및 부지를 주 정부가 소유하는 특징을 보인다. 이런 특징은 개별적으로 보존대상인 지정문화유산 주변의 역사적 가치를 지닌 비지정건축물과 시설물을 주정부가 소유함으로써, 역사도시경관을 유지하고 보존하며 통합적으로 활용함으로써 역사지구 전체가 경관이 보존될 수 있는 환경을 구성한다.

#### 1) 세인트오거스틴 역사지구 전략계획

2007년 주 의회에 의해 세인트오거스틴 내 주 소유 자산의 플로리다대학교 위탁관리가 결정된 이후, 2008년 주 의회는 플로리다대학교에 역사지구 전략계획 수립을 위한 자금제공을 결정하였으며, 이는 2009년 전략계획의 수립으로 이어졌다. 전략계획은 주로 세인트오거스틴 내 위치한 주 소유 자산 33개의 구역에 대한 활용, 관리 그리고 유지 방법 등을 제안하였으며, 단순히 어떻게 사용할 것인가의 활용 측면과 어떻게 유지·관리할 것인가의 보존 측면을 넘어 경제적, 사회적, 도시적 맥락에서의 고려 또한 이루어졌다. 전략계획의 수립에 있어 가장 우선적으로 고려된 사항은 플로리다 주 의회의 법안이 명시한 것과 같이 교육적 활용과 경제적 지속가능성의 확보 두 가지였다. 전략계획은 두 가지 목적을 위하여 다음 다섯 가지 방안을 제안하였다(RS&H, 2009).

- (1) 자산의 방문객 접근성 향상을 위한 새 자료관의 구축
- (2) 현존하는 주 소유 건물의 복원 및 재건
- (3) 방문객의 경험을 증대하기 위한 공공기반시설의 개선
- (4) 방문객의 경험을 극대화하기 위한 다양한 시대와 테마를 보여줄 수 있는 환경의 구성
- (5) 자산에 대한 직접적 지원을 하는 단체의 구성 및 운영

위의 제안에 대한 필요한 자금 정도와 구체적인 실행안이 전략계획에 포함되었으며, 그 외에도 주 소유 자산의 활용을 위한 동선계획, 새 자료관의 위치 및 역할 분석, 장기적인 보존을 위한 구체적인 모습, 키오스크의 설치안 등이 다각도로 제안되었다. 세인트오거스틴 역사지구 전략계획은 세인트오거스틴의 주 소유 역사자원을 중심으로 관광개발 및 보존에 대한 구체적인 미래상을 제시함으로써 도시 전체에 걸친 통합적인 계획이 가능하도록 가이드라인을 제시했다는 것에 큰 의미가 있다. 또한 제안이 제안에서 끝나지 않고 현실화될 수 있도록, 구체적인 방법과 관련기관을 명시함으로써 장기적으로 전략계획이 실현될 수 있는 토대를 마련하였다. 예를 들면, 새 자료관의 건설을 위해 플로리다대학교와 국립공원관리청(National Park Service), 그리고 세인트오거스틴 시

를 책임기관으로 지정하고, 정확한 건설대상지를 지정함으로써 현실적이며 직접적인 접근이 가능도록 만들었다. 전략계획에서 제안된 방안들은 지금도 지속적으로 추진되고 있다.

## 2) 플로리다대학교의 자산 관리 및 활용

플로리다대학교의 자산 관리 및 활용의 가장 큰 특징은 임대를 통한 자산의 관리기금의 조성이다. 그러나 기금조성을 위한 무분별한 임대를 막고, 주정부의 법안이 제안하는 목표를 달성하기 위해서 플로리다대학교는 전략계획에 따라 적절한 용도로 각 자산을 관리 및 활용하고 있다. 주정부 소유자산은 각각 2개의 박물관 시설을 통해 교육기능을 제공하고 있으며, 그 외의 건물과 부지는 방문객의 편의를 위한 각종 상업 및 공공시설로서 활용되고 있다.

### (1) 교육목적의 활용

세인트오거스틴 내 주정부 자산의 교육목적의 활용은 교육의 대상에 따라 두 가지로 나눌 수 있다. 첫째는 자산을 이용하여 도시를 방문하는 일반 대중에게 교육의 기회를 제공하는 것이다. 대중의 교육을 위해 주 소유 자산 중 가장 역사적 의의 및 규모가 큰 총독관저를 박물관 및 안내소로, 그리고 세인트조지가의 동일 블록에 밀집되어 있는 주 소유 자산을 한데 묶어 야외민속박물관으로 운영한다. 둘째는 주 소유 자산을 대학교육에 활용하여 역사보존의 전문 인력의 양성에 활용하는 것이다.

### ① 총독관저 박물관

헌법광장을 둘러싸고 위치한 각종 관공서 및 종교시설의 하나인 총독관저는 1598년 현재의 위치에 세워진 건축물로, 식민지정부의 주요 관청 건물이었다. 초기 건물은 식민지배의 과정에서 소실, 파손, 변형 및 증축 등의 과정을 거치면서 1706년 다른 건물로 대체되었고, 1759년 다시 보수가 진행되었다. 1811년 이후로는 총독이 거주하지 않았으나, 1821년 세인트오거스틴이 플로리다 주의 주도로 지정되면서 다시 주 청사 및 법원과 우체국으로 사용되었으며, 1891년에는 청사와 법원의 기능이 다른 곳으로 이전하면서 우체국으로만 사용되었다. 인터뷰에 따르면 이 건물은 1966년 미국 연방정부에서 플로리다 주 정부로 소유권이 이전되면서 보수 및 보존 작업이 시작되었고, 현재는 총독관저 박물관과 세인트오거스

틴보존위원회의 사무실 등으로 사용되고 있다.

총독관저 박물관은 플로리다대학교가 직접 운영하는 박물관으로 세인트오거스틴에서 발굴된 각종 유물과 유적에 대해 설명하는 공간이다. 2013년 재개장한 박물관은 세인트오거스틴 내 유일한 역사박물관이자 플로리다 대학교에는 인턴쉽과 실습공간을 제공한다. 박물관의 전시프로그램에는 플로리다대학교의 플로리다자연사박물관(Florida Museum of Natural History) 학예팀에 의해 발굴, 조사된 유물과 유적 등이 적극적으로 활용되며, 세인트오거스틴 역사지구의 중심부에 위치하여 방문객에게 세인트오거스틴의 역사에 대한 깊이 있는 정보를 전달하고 교육하는 역할을 수행한다.

총독관저 건물은 박물관 이외에도 보존위원회의 사무실로도 사용 중이며, 그 외 공간인 2층의 거버먼트스위트(Government Suite)는 회의실로, 그리고 120여명이 수용가능한 살라드몬티아노(Sala de Montiano) 홀의 경우 그 규모를 이용하여 각종 이벤트를 위한 임대공간으로 활용되고 있다. 이런 나머지 공간의 임대 활용은 건축물 및 부지의 유지보수를 위한 자금 조성의 중요한 한 축을 담당한다.

### ② 콜로니얼쿼터

콜로니얼쿼터는 옛 성문부터 시작되는 세인트조지가의 주정부 소유 자산 밀집지역 중 동쪽 한 블록에 위치한 모든 건물을 하나의 시설로 모아 운영하는 스페인 식민지 시대의 생활상을 보여주는 야외민속박물관이다. 총면적 8100제곱미터에 걸친 총 12개의 건물과 13개 부지(주정부 소유 부지 12개와 시정부 소유 부지 1개)를 합쳐서 운영되는 콜로니얼쿼터는 각 건물의 특징을 살려 1740년대 세인트오거스틴의 모습을 재현, 방문자로 하여금 스페인 식민지 시대의 다양한 생활상을 경험할 수 있도록 구성되어 있다. 1963년 처음 개장한 콜로니얼쿼터는 주정부 소유 자산의 위탁관리 이후 플로리다대학교와 UFHSA에 의해 소유되고 직접적인 운영은 세인트오거스틴 시 정부에 의해 이루어졌으나 2012년 9월 운영의 전문성을 확보하고, 대중성과 교육 기능의 확대를 위하여 세인트오거스틴 내 다른 박물관을 운영 중인 전문 경영자 팻 크로스(Pat Croce)에게 위탁되었다(Colonial Quarter St. Augustine, 2015).

콜로니얼쿼터는 특히 다른 야외박물관과 달리 일부러



조성되거나 다른 곳의 건축물을 옮겨서 모은 형태로 구성되지 않고 예전에 만들어진 건물들이 원래의 위치에서 본래의 기능을 살려 공간이 실제로 한창 사용될 당시의 시대상을 보여주는 교육공간으로 구성함으로써 규모는 작으나, 공간의 사실성 및 교육성을 강조할 수 있었다. 예를 들면 박물관 내에 위치한 신대장간은 대장간의 모습을 보여주고 대장간을 체험하는 공간으로 구성되어 있다. 특히 전시 공간 중 박물관 한 부분에 건물의 보존과정을 보여주는 공간을 구성하여, 방문객에게 역사보존에 대한 이해를 돕는 한편, 오래된 건축물 및 공간을 보존해야 하는 당위성에 대해 설명하고 있다. 이러한 공간은 과거의 체험 제공을 통한 역사의 이해라는 야외민속박물관의 목적을 보다 확장시켜 주로 어린이로 구성되는 박물관의 주 방문객들에게 역사보존의 필요성을 알리고 인식시키는 역할 또한 수행한다. 이 역할은 박물관이 실제로 역사 지구 내 위치하고 역사보존의 대상 건축물로 이루어져 있기 때문에 가능하다.

콜로니얼리티는 박물관으로서의 용도, 즉 전시라는 목적을 위해서이긴 하나, 기존의 건물들 및 공간들이 본래의 용도로 꾸준히 이용될 수 있는 방안을 제공함으로써 역사도시경관이 지속적으로 유지될 수 있는 환경을 조성했다는 데 가장 큰 의의를 둘 수 있다. 더불어 박물관으로서의 운영으로 지역사회에 일자리 제공 및 입장료 및 기념품 판매 등을 통해 공간의 지속가능성을 확보하고 있다. 콜로니얼리티는 또한 단순히 야외민속박물관으로서 당시의 시대상을 보여주는 데 그치지 않고, 당시의 시대상을 경험할 수 있는 다양한 이벤트를 박물관 내 마련하여 방문객으로 하여금 세인트오거스틴의 역사에 관심을 가지고 접근할 수 있는 교육공간으로서의 역할을 충실히 수행하고 있다.

### ③ 대학교육에서의 주정부 소유 자산 활용

세인트오거스틴의 주정부 소유 자산은 플로리다대학교의 관련 학과들의 수업의 연구사례 및 교재로서 적극적으로 활용된다. 본래 주정부 소유 자산의 위탁관리의 가장 주된 목적은 플로리다 주에 필요한 역사보존 전문가를 실전적 교육을 통해 양성하는데 있으며, 주정부 소유 자산은 실질적 교육에 가장 적합한 교육환경을 제공한다.

역사보존프로그램(Historic preservation program)

의 문화자원관리(Cultural resource management) 수업은 세인트오거스틴의 주정부 소유 자산을 적극적으로 활용하는 대표적인 사례이다. 플로리다대학교는 세인트오거스틴에 관한 연구 및 수업을 위해 지역전문가를 교수로 임용하며, 문화자원관리 수업은 이 지역연구자가 담당한다. 인터뷰에 응해준 지역연구자에 따르면 이 수업에서는 연구과제로서 주정부 소유 자산에 대한 관리방안을 학생들에게 부여하는 방법으로 학생들이 적극적으로 주정부 소유 자산에 관심을 갖고 연구하도록 한다. 또한 수업 중 세인트오거스틴의 주정부 자산과 관련된 각종 분야의 전문가가 강의에 참여하여 강의 및 연구의 전문성을 높인다. 연구결과물은 수업 내 발표로 끝나지 않고, 우수 연구물을 선정하여 총독관저 박물관 입구에 전시하여, 연구결과물의 실질적인 활용 뿐 아니라 대중의 교육과도 접목시킨다.

위와 같은 주정부 소유 자산의 수업 내 활용은 역사보존학과 이외에도 주정부 소유 자산과 관련 있는 각 학과에서 적극적으로 이루어지고 있는데, 예를 들면 인류학과의 자산 내 유적, 유물 발굴 참여나 박물관학과의 총독관저 박물관의 전시 관리 참여 등이 있다. 현재 농업생명과학대학, 설계시공계획대학, 공학대학, 예술대학, 의학대학, 저널리즘대학, 법학대학, 인문대학 및 스마더스 도서관(George A. Smathers Libraries), 플로리다자연사박물관 및 휘트니 해양생물학 연구소(Whitney Laboratory for Marine Bioscience) 등 광범위한 범위의 플로리다대학교 내 대학, 학과 및 기관에서 주정부 소유 자산에 대한 교육적 목적의 연구 및 활용이 이루어지고 있다.

### (2) 임대를 통한 자산 활용

박물관으로 활용되는 건물과 구역을 제외한 나머지 모든 건물들은 현재 개인사업자에게 임대를 통해 활용되고 있다. 각각의 건물은 위치와 특징, 그리고 층에 따라 적절한 용도를 부여하여 임대된다. 현재는 상점(10개), 사무실 및 창고(2), 음식점(6), 주거(4) 및 공공시설(1) 등으로 활용되고 있으며 그 외 공지는 주차장(3)으로 활용되어 방문객의 방문편의를 높이고 있다. 주정부 소유 자산은 세인트오거스틴의 관광에 가장 중요지역인 세인트조지지를 중심으로 밀집되어 분포되어 상점이나 음식점으로의 활용이 매우 용이하다. 임대는 경제적 측면에서 자산의 관리에 필요한 경비의 획득에 매우 용이한 방



법으로 활용되고 있으며, 그 외에 건물이나 부지의 경관 관리는 통합적으로 학교와 관리단체에 의해 이루어지게 하여 역사도시경관이 훼손될 수 있는 위험을 최소화하고 있다.

### 5. 결론

세인트오거스틴의 역사도시경관 보존의 특징은 다음과 같다. 첫째, 건축물을 포함한 다양한 구역을 한 기관이 동시에 관리하기 때문에 적재적소에 필요한 시설의 배치 및 다양한 방법으로서의 활용이 가능하다. 둘째, 보존이 필요한 개별건축물을 넘어 역사경관의 주요부분을 차지하는 블록단위의 공간을 정부가 소유함으로써 경관보존 및 활용이 매우 용이하다. 셋째, 대학 내 역사보존을 비롯한 다양한 관련 프로그램과 연계하여 전문적인 관리 및 교육프로그램을 제공하고 있다. 넷째, 플로리다대학교는 플로리다 세인트오거스틴 역사지구에 대한 장기적인 발전전략을 수립하고, 전문가로 조직을 구성 및 운영하여 장기적인 역사도시경관 보존에 관여한다. 세인트오거스틴은 주 정부의 소유권 획득 및 체계적인 관리를 통해 매우 성공적으로 도시가 지닌 역사경관을 유지, 보존하고 있는 사례이다. 세인트오거스틴의 역사도시경관 보존에서 나타나는 관학협력 방법의 특징은 우리나라의 각종 도시의 근대경관 보존에도 활용 및 접목이 가능하다. 이를 위해서는 지방정부의 적극적인 역사경관 내 자산의 소유권 취득 노력 및 각종 관학연계 방법에 대한 고려가 선행되어야 한다. 세인트오거스틴 방식의 관학협력은 해당 문화유산의 이해관계자 모두가 득을 볼 수 있는 방법이다.(Fig. 4)

역사도시경관의 보존은 보존가치가 뛰어난 특정 건축물만의 보존으로는 이루어지지 않는다. 세인트오거스틴 사례와 같이 보존가치가 적으나, 문화유산의 주변 경관으로서 연속성을 유지하며 보존가치를 가지는 주변까지 통합적으로 보존될 때 역사도시경관이 지속될 수 있다. 세인트오거스틴은 문화유산 인근 보존가치를 지니는 개인자산에 대한 지방정부의 적극적인 취득 노력이 역사도시경관을 보존하는 하나의 방법이 될 수 있음을 보여준다. 흔히 개인이 소유한 건축물에 대한 경관보존은 개인의 권리를 제한하는 방법으로 이루어지기 때문에 그 한계는 매우 분명하다. 세인트오거스틴의 경우는 이런 문

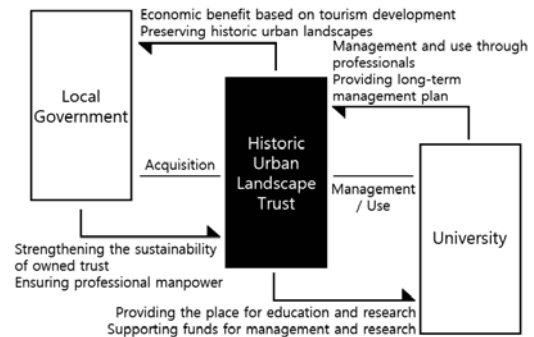


Fig. 4. Government-academy cooperation model deduced from the case study of St. Augustine.

제를 주정부가 해당 자산을 소유함으로써 해결하였다. 그러나 소유는 동시에 주정부에게 관리와 보존의 책임을 가져왔고, 이를 위해 주 의회는 주가 활용할 수 있는 관련 전문 인력을 최대한 활용하고, 또한 미래 필요한 인력 양성을 위하여 플로리다대학교를 그 책임기관으로 설정, 장기적인 보존 및 활용 계획의 수립과 자산에 대한 직접적인 관리의 책임을 위탁하였다. 또한 주 정부는 이후 추가적으로 예산의 지원을 통해 지속적으로 플로리다대학교가 세인트오거스틴의 주정부 소유 자산에 대해 관리, 보존 및 연구를 이어나갈 수 있는 환경을 제공하고 있다.

세인트오거스틴은 자산 활용방법은 적재적소에 필요한 시설을 배치함으로써, 도시 내 역사경관을 매우 잘 활용한 사례이다. 예를 들어 세인트오거스틴의 주 소유 자산의 활용방법 중 콜로니얼쿼터의 경우는 동일지역 내 자산에 대한 블록단위의 소유권 취득 후, 자산이 가지고 있는 진정성과 경관을 살리면서, 실제공간으로서의 야외 민속박물관 기능의 제공으로 보다 살아있는 역사교육의 장을 방문객에게 제공하는 수단이며, 이러한 활용은 단편적인 유물 전시와 설명에 치우치는 역사박물관을 대체하여 교육기능을 강화하고 역사도시경관을 살릴 수 있는 하나의 대안으로 작용한다. 또한 각종 상업 및 주거시설로의 임대도 역사도시경관의 지속가능성의 확보를 위해 큰 역할을 하고 있다. 우리나라에도 많은 도시들이 문화유산과 그 주변 역사성을 간직한 역사경관을 지니고 있다. 이런 지역은 역사경관 보존 필요성 및 가능성을 파악하고 관과 학이 협력하여 다양한 활용 및 보존방법을 실행할 수 있다. 그러나 실행 이전에 관학협력을 성공적으

로 이끌기 위해서는 서로의 필요와 역할을 정확하게 정의하고 견고한 협력체계를 구성하는 것이 선행되어야 할 것이다.

#### REFERENCE

- Chae, H. I., Park, S. H., 2012, From 'Historic Garden' to 'Historical Urban Landscape': Changes of landscape conservation concepts in cultural heritages - based on content analysis of international principles for heritage conservation, Proceedings of Urban Design Institute of Korea of Fall Conference, Urban Design Institute, Seoul, 200-206.
- Choi, S. J., 1996, The problems of historic district preservation of Korea, *Urban Problem*, 335, 111-125.
- City of St. Augustine, 2006, State of Florida properties managed by the city of St. Augustine, City of St. Augustine.
- City of St. Augustine, 2015, City Data, <http://city-data.com/city/St.-Augustine-Florida.html>.
- City of St. Augustine, 2015, CoSA, <http://www.ci-st-augustine.fl.us>.
- Colonial Quarter St. Augustine, 2015, Colonial Quarter, <http://www.colonialquarter.com>.
- Harrison, D. and Michael H., 2005, *The politics of World Heritage: negotiating tourism and conservation*. Channel View Publications, Bristol, 1-10.
- Kim, S. K., 2010, Integrated use of modern cultural heritage in a pedestrian network planning of Gang-gyeong-eup, Master's Thesis, Seoul National University, Seoul.
- Kornwolf, J. D., 2002, *Architecture and town planning in Colonial North America*, The Johns Hopkins University Press. Baltimore, 65-184.
- McLendon, T., JoAnn K., David L., and Michael L. L., 2010, Economic impacts of historic preservation in Florida update 2010: executive summary, University of Florida, Gainesville, 4-21.
- Murtagh, W. J., 2005, *Keeping time*, Wiley, Hoboken.
- National Park Service, 2015, Florida Historic Places, <http://www.nps.gov/nr/travel/geo-flor/24.htm>.
- Orbasli, A., 2000, *Tourists in historic towns*, E&FN Spon, London.
- RS&H, 2009, *Historic area strategic plan*, University of Florida, Gainesville, 1-73.
- Timothy, D. J., 2011, *Cultural heritage and tourism: an introduction*, Channel View Publications, Bristol, 1-12.
- UF Historic St. Augustine, Inc, 2015, UF Historic St. Augustine, <http://www.staugustine.ufl.edu>.