

都市에 있어서의 開發과 保全의 相補性

康 炳 基*

I. 開發과 保全 그리고 保存

흔히 開發과 保存을 對立된 概念으로 말한다. 保存이란 것을 어떤 事物이 原形이나 現狀을 그대로 凍結持續시키는 일로 생각한다면 對立된 개념임에 틀림없다. 그러나 어떤 事物이건 當時의 社會的, 經濟的 그리고 文化的 基盤에서 나온 所産일진데 現在의 그러한 基盤條件이 달라진 狀況에서 달라진 存在價値를 갖기 위하여 손질되어 現在에 살아숨쉬는 存在가 되게 하는 일은 이를 保存과 區別하여 保全이라 하며 保全은 開發과 相馳되거나 對立되는 개념이라기보다 相補的 概念이다.

觀德亭의 現在狀況은 保存的 次元에서 다루어지고 있기 때문에 保存도 잘 안되고 周邊開發의 論理와도 對立된다. 觀德亭이 支配的 空間要素가 될 수 있는 周邊開發의 統制와 바로 걸을 지나는 重交通의 迂廻 등 觀德亭의 機能回復을 통해서 나름대로 쓰이기도 해서 觀德亭이 現代에 살아 숨쉴 수 있는 方途를 강구하는 일은 保全이라 할 수 있는 都市整備이며 이는 決코 開發과 對立된다 할 수 없다.

II. 都市에서의 開發과 保全

開發은 都市空間에 어떻게 나타나는가? 첫째는 都市의 利用空間 즉 市街

* 漢陽大 都市工學科 教授

地的擴張으로 나타나고, 둘째로 市街地 利用強度의 強化로서 密集化, 高層化, 立體化로 나타난다. 그리고 끝내는 田園의 農村的 空間文化가 人工의이고 都市的 空間文化로 移行하고 生活樣態 즉 文化의 都市化로 이어진다.

이러한 都市의 開發은 왜 일어나는가? 人口의 都市化로 都市的 空間의 擴大가 必要함은 勿論이지만, 그 外에 보다 나은 便益의 提供과 都市的 空間과 社會가 갖고 있는 潛在價值(potential)의 發掘과 顯在化라는 經濟的, 資本的 論理가 그 動機인 것이다. 따라서 經濟的 效率性과 資本的 利潤性의 保障이 없는 開發은 거의 없다고 보아진다. 따라서 開發은 짓는 일, 만드는 일과 그 過程을 重視한다.

한편, 保全은 都市空間에 어떻게 나타나는가?

첫째는 都市內나 周邊에 殘存하는 自然環境이 잘 손질되고 가꾸어진 모습으로 나타난다. 保存한다고 入山禁止된 自然은 自然生態系의 回復에는 이바지하지만 都市內 自然으로서 볼 때 반드시 아름다운 것은 아니다. 瑞西國의 그림같은 自然의 아름다움은 오랜 歲月에 걸친 사람의 손질로 가꾸어진 結果이지 自然 그대로의 結果는 아니다.

다음으로 地域의 歷史나 文化가 過去의 것으로 博物館속이나 陳列되어 있지 않고 地域民의 生活空間속에 投影되고 行해질 것이다. 그렇게 現實의 生活속에 끼어들어 있으므로 해서 끊임없이 손질되고 어떤 의미에서는 變貌하면서 歷史가 만들어지고 文化와 傳統이 이어져나간다.

끝으로 오랜 歲月을 거치면서 形成되고 成熟된 既成市街地가 계속 活力을 잃지 않고 繁盛할 것이다. 오랜동안 代代로 이어져온 삶의 터전에는 地域民의 손길과 生活의 때가 겹겹이 쌓여 오는 동안에 무르익은 生活의 實體가 存在한다. 이 목적인 實體가 文化의 核心이며 地域의 歷史를 形成해온 主役인 것이다.

이렇듯 保全은 眞實된 生活의 營爲가 動機인 것이며 地域民의 生活속의 哀歡과 義理와 人精이 얽힌 삶 그 自體의 所産이다. 그러기에 가꾸고 손질하고 어루만지고 하는 過程을 통해서 쌓아지는 結果로서 나타나기에 文化의 熟成過程과 一脈相通한다. 거기에는 利潤의 動機라든가 財貨로 計量될 수 있

는 經濟的 論理는 2次, 3次的인 動機에 불과하고 삶만이 主된 動機이다.

여기서 開發과 保全의 相補性을 間單히 말해둔다면 開發이 潛在的 可能性의 發掘이라던 保全은 이미 發掘되었고 오랜 歲月과 거친 風霜을 겪으면서 檢證된 可能性을 維持管理할 뿐 아니라 繼承發展하는 일이기 때문에 對立은 커녕 完全히 補完的인 일이라는 것이다.

그럼에도 不拘하고 都市의 既成市街地가 오래됐고 낡았다하여 소홀히 다루어지고 손질도 제대로 하지 않고 放置되다시피 하여 斜陽化 내지는 枯死 내지는 安樂死의 길을 걷게 될 우려가 甚다. 이 點은 비단 제주도에 한한 이야기는 아니고 우리나라 모든 都市에서 일어나고 있는 우려되는 點으로서 最近 數年동안에 市廳 移轉, 버스 터미널移轉 등을 내세워 新市街地開發을 했거나 서두르는데 눈을 잃고 있는 경우가 부지기수이고, 이런 都市에서의 既成市街地는 대부분 한물간 곳으로 아예 의붓자식취급 당하고 있다.

話題를 제주로 돌려볼때 좋건 곳건간에 觀光을 빼놓고 제주도나 제주의 도시를 論할수는 없을 것이다.

Ⅲ. 觀光行態의 發展趨勢와 都市의 役割

		보는 觀光 → 行하는 觀光 → 배우는 觀光 → 생각하는 觀光			
行 態		see	do	learn & discover	participate
內 容		sight seeing	sports	performance	cross-culture
觀 光 對 象		<ul style="list-style-type: none"> • 新奇한 것 • 景觀 • 異國情緒 • 土產品 	<ul style="list-style-type: none"> • 自然條件 • 山, 바다 • 施設 	<ul style="list-style-type: none"> • 飲食物 • 民俗놀이 • 民藝品 • 工藝品 	<ul style="list-style-type: none"> • 삶의 모습 • 歷史와 文化 • 生活樣式 • 藝術 • 料理 • identity (獨自性)
次 元		點	點+面	自然+人工(사람)	人工+時間

從前에 都市는 觀光의 支援的 機能을 맡는 것으로 가볍게 여겨져 온 것이

事實이며, 觀光의 對象으로 생각하려 하지 않았다. 그러나 한 地域의 文化와 文明의 結集體인 都市 그것도 成熟된 既成市街地는 매우 次元높은 觀光의 對象地로 되어갈 것이다. 같은 술을 마시고 밥을 먹어도 觀光地에서의 그것은 珍貴한 술과 밥맛에 그치나 都市의 선술집이나 대포집의 그것은 地域民과 呼吸을 함께 할 수 있다는 點에서 文化를 마시고 먹는 것이다. 서울을 찾는 觀光客들이 온돌방을 찾고 포장마차집을 즐겨 찾코자 하는 것은 돈을 아끼자는 것이 아니고 진정한 삶의 文化에 接하고자하는 希望에서 그러는 것이다.

IV. 都市開發의 戰略的 觀點

觀光都市뿐만 아니라 모든 都市에 있어 다른 都市보다 내고장 都市를 發展시키고 比較優位에 서게 하고자함은 市政擔當者의 소망일 뿐 아니라 市民들의 소망이기도 하다. 이러한 比較優位를 向한 開發戰略중 가장 重要하게 여기는 點이 바로 내고장 都市의 獨自性(identity)을 무엇으로 만들 수 있느냐 하는 點이다. 예컨대 내고장에만 있고 남에게는 없는 것, 내고장만이 할 수 있고 남은 도저히 할 수 없는 것이 과연 무엇인가를 찾아낼 수 있다면 獨自性의 創出에 相當히 有利한 高地를 차지한 셈이다.

“라스베가스”라는 砂漠위의 蜃氣樓와도 같은 都市는 아무것도 없는 砂漠위에 莫大한 資本을 投下하여 人工的 大도박 都市를 그것도 엄청난 것을 만들어 넘으로써 identity를 創出した 開發의 例이고, “로마”나 “아테네”는 엄청난 歷史的 遺産이라는 물려받은 identity를 팔아먹고 있다. 이 두 都市에서는 古代市街地를 保存的 次元에서 凍結시키고 都市의 擴張을 다른 곳으로 誘導하고 있다.

이들에 比하면 이태리의 “베니스”라든가 日本의 京都같은 都市는 遺産으로 물려 받은 identity 위에 現代의 都市生活을 營爲하는 過程에서도 그 identity를 強化保全하는 方式을 擇하고 있기 때문에 그런 都市에서는 過去와 現在가 混然一體가 되어버리고 歷史의 어떤 斷面이나 斷片을 보는 것이

아닌 歷史의 全體的 흐름을 느끼게 된다. 구라파의 대개의 都市도 그렇다. 그들에게 있어서 遺物이란 博物館속에 집어 넣어 두고 때때로 꺼내보거나 찾아가보는 그러한 것이 아니고 나날의 生活속에 제자리를 갖고 때로 쓰이고 때로 變形되기도 하는 그런 것, 그렇기 때문에 뿌연게 먼지가 앉은 골동품이 아니고 잘 손질되고 번들번들하게 광이 나는 日常的 生活속의 事物인 것이다.

成熟된 既成市街地란 곳은 먼저 말한 것처럼 그동안의 여러 外部條件下에서 한 地域의 住民이 나름대로 가꾸고 만들어낸 그 地域의 特性이 比較的 強하게 나타나고 있는 곳이라 할 수 있다.

都市化의 물결이 워낙 거센 것도 사실이지만 우리는 너무도 쉽게 既成市街地에서 해야할 努力과 智惠의 動員을 포기한 느낌이 있다. 하기야 既成市街地의 保全이나 整備는 힘겨운 努力에 비하여 그 成果는 별로 눈에 띄지 않는다. 돈들여서 헌집을 손질하고 여기저기 고쳐놓아도 별로 좋아진 티가 나지 않지만 같은 돈 갖고 헌집 털어 없애고 싸구려라도 새집 짓는 쪽이 훨씬 무엇인가 해 놓은 것 같은 느낌이 드는 것은 사실이고 보던 市政擔當자들이 既成市街地처럼 舊市街地라 불리우는 구닥다리 손질하는 것보다 싸구려 新市街地 開發하는 쪽을 택하여 생색내자는 것을 나무랄 수는 없다. 그보다는 오랜동안 정들었던 舊市街地를 헌신짝 버리듯 버리고 荒涼한 新市街地의 땅값 오르는 맛에 眩惑되어버리는 住民쪽이 나무람을 받아 마땅할 것 같다.

오래된 것이나 舊市街地면 다 無條件 손질하고 간직하라는 뜻은 아니다. 무릇 事物에는 歷史의 한 토막이 될 수 있는 것이 있는가 하면 그저 일시적으로 나타났다가 사라지는 過渡的인 것이 있다. 過渡的인 것은 잘라 없애기도 하고 將來의 삶에 構成的으로 이바지할 것은 溫存하는 마치 나무가지들 깎고 다듬는 식의 市街地整備가 都市에 있어서의 保全의 큰 몫을 한다. 그러나 그 全部는 아니다. 제주도의 獨自性を 나타내는 몇몇 空間의 手法은 既成市街地에서만 쓰일 것이 아니라 새로운 開發의 여러 局面에서도 쓰일 수 있으며 그러므로서 새로운 開發속에 地域의 identity를 붙여 넣어 주게 한다.

V. 제주의 都市空間構成에 쓰일 수 있는 Key word들

가. 漢拏山과 바다가 이루는 昇降方向性과 位置感의 明確

나. 苛酷한 氣象條件에의 對應에서 나온 空間的 言語……돌담, 지붕의 도
아름, 길지도 않고 짧지도 않는 추녀, 나즈막하고 top heavy한 建物比例, 양
철 또는 스테트지붕 용마루, 모서리의 석회바름.

다. 特異한 材料……돌, 송이

라 社會的 identity가 낳은 空間言語

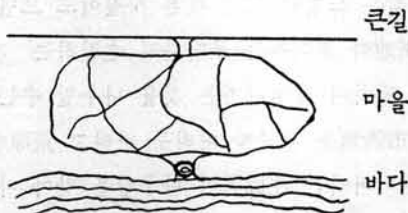
○ 안팎거리(多核的 大家族制度)

○ 올레(近隣社會의 位階性속의 semi-social(private) place, 轉移性)

○ 올레와 cul-de-sac의 差異

마. 村落共有地 (village common)으로서의 촌앗, 放牧地와 海岸入漁圈

바. 海岸部落이 갖는 開放性과 閉鎖性



※海岸道路開設이 部落의 脈을 斷切할 우려

VI. 맺는 말

○ 都市開發의 큰 目標중의 하나가 地域的 獨自性의 創出이다.

○ 한 地域의 獨自性을 形成하는데 크게 이바지하는 事象은 保全되어야 하며 이는 어떤 地域的 獨自性 創出을 위한 新開發 못지 않는 效力을 갖고 있다.

○空間的 또는 可視的 獨自性의 대부분은 非可視的인 文化를 基底로 하

고 있기 때문에 地域獨自性 保全은 根本的으로 地域文化의 保全없이 이어져 나가기 어렵다.

○ 地域的 獨自性은 全體的인 한單位(한建物이나 한部落 全體) 일 수도 있으나 그를 構成하는 要素로 나눌 수도 있으므로 이 要素를 새로운 開發局面에 導入함으로써 새로운 地域的 獨自性 創出의 계기가 될 수 있다.

○ 地域的 獨自性의 保全에는 異質的인 他地域의 獨自性의 地域內 導入에 慎重해야 한다. 예컨대 서울式 住宅, 서울式 茶房 따위는 地域住民에게는 新鮮해보일지 모르나 無批判的으로 받아들여질 때는 地域文化에 混沌을 가져오고, 이 地域을 찾는 서울 사람들에게서는 親近感보다 輕蔑感을 불러 일으키기도 한다.

○ 제주의 집이나 취락의 자리잡기 또는 앉는 方式은 언제나 直接的 露出을 꺼려왔다. 機能主義, 效率主義를 바탕으로한 現代的 開發方式이나 概念은 直接的 露出을 오히려 바람직스러운 것으로 생각한다는 點에서 對立적이다. 마을안길, 海岸道路등의 開設이 마을의 脈略을 끊어버린다면 얻는 것보다 잃는게 많다.

○ 海岸線, 山間林野의 公共性, 開放性이 確保되어야 하며 私的으로 獨點되어서는 아니된다. village common의 農·漁業的 必要性은 사라졌다 하더라도 그 公共空間으로서의 性格은 現代에 살아남음직한 것이며 또 그러므로서 聚落形態나 空間이 解決可能해진다.

도시에 있어서의 개발과 보전의 상보성

발표자: 강병기(한 양 대)

토론자: 강행생(제주전문대)

좌장(장주근): 지금 발표해 주신 강 선생님의 말씀에 대해서 제주 전문대학의 강행생 선생님께서 토론 말씀이 계시겠습니다.

강 행생: 제주 전문 대학의 강행생입니다. 시간 관계로 해서, 이 지역에서 활동하고 생활하는 동안에 제가 느낀 소감을 간단히 말씀드리겠습니다. 방금 선생님의 신도시 건설보다도 기성 도시의 보존, 그 다음에 개발 방향에 있어서의 독자성의 강조, 여기에 저는 진심으로 공감을 느끼고 있습니다. 그러나 현재 70년대에 들어와서 제주도의 개발은 상당히 의미가 다각적입니다. 어떤 면에 있어서는 매우 성장된 모습으로 나타나고 있고 그러나 개발에 수반되어서 어떤 면에 있어서는 부정적으로 나타나는 현상도 있습니다. 예를 들어 교통 문제, 도시 공간의 문제, 도민의 여러 가지 구조적인 문제, 인간성 상실 문제, 그 다음에 노동 시장이 갑자기 변하는 문제, 이런 현상으로서 나타나고 있습니다.

제주시의 경우, 면적으로 봐서는 시중에서는 6번째입니다. 현재 전체 인구 밀도로 봐서는 km^2 당 742인, 그런데 도심지에 있어서는 인구 밀도가 얼마나 하면 만 3천에서 만 7천입니다. 이 말은 무슨 말이냐 하면, 제주시 전체로 봐서는 공간 녹지 부분이 상당히 많은데 제주시 중심가에 있어서는 open space가 없습니다. 실례로써, 현재 행정을 통해서 교육 기관 시설물이 다시 말해서 중·고등학교 건물들이 모두 외곽 지대로 분산되어 있습니다. 시민의 입장에서는 이것은 하나의 open space 공지입니다. 여기에서 주택 짓고 그외의 여러가지 경관적인 문제가 있습니다.

저는 78년도 제주 신문 논단에 이런 얘기를 했습니다. 제주도 하천지역을 공원화 시키자. 산과 바다가 연결되는 그 지점은 하나의 도시 경관에서

landmark가 되고 있습니다. 거기에 스케일도 적은 것이 아니고, 예를 들어서 하천 경계선에서 몇 m 우선 보존해 놓자 이겁니다. 거기에다가 시설물을 안 해도 좋습니다. 돈이 없으면 하지 말고, 우선 현재의 썩점은 지정이라도 해 놓자, 그럼 그린 벨트가 산에서 아주 스무스하게 경관이 이루어집니다. 물론 장차 후손들에 가서는 거기에 지하 매설물, pipe line을 그 옆에다 매설 하고, 도로를 너무 접근해서도 안됩니다. 어느 거리를 피어야하지요. 거기에다가 예를 들어서 후손들에 가서는 bench를 갖는다든지 거기서 서로 만나서 대화를 하고 웃고하는 그런 공간이 확보되어야 합니다. 사실 우리 젊은 친구들이 많이 있지만 제주시 시가지 중심에는 urban space를 확보하기가 상당히 힘듭니다. 돈이 있어야지요. 그런 면에서 도시계획이라는 것은 인구를 토지에다가 적절한 밀도로 갖다가 기능에 알맞게 연결하는 것이죠. 그런데 그것이 문제가 된다 하는거, 다시말해서 강박사가 말하시는 재정비 계획이 현실적에서는 상당히 시급하다고 여겨집니다.

그 다음에 경관문제에 대해서 말씀드리겠습니다마는 도시의 경관이라는 개념은 도시를 이루는 요소, 건물이라든지 수목, 거기에 돌담, 이런 요소들이 space, color, scale들의 틀에 의해서 서로 상호 조화가 이루어 졌다고 느껴지는 상태입니다. 이런 견지로 봐서 제주시의 skyline은 어떠한가? 구시가입니다. 말씀드리지 않아도 하나의 건물이 우뚝 서 있습니다. 그것이 어떤 면에 있어서, 독자성과 관련해서 의미가 있다면 landmark가 되어서 보존의 가치가 있었습시다마는 그러나 이 개념은 어디와 상충되느냐, 안팎 거리형 제주도의 주거 형태와 연결됩니다. 왜냐하면 안팎 거리는 바람과 비에 의해서 어떤 영역선의 돌담이 형성되고 여기에서 개체적이면서 전체적인, 다시 말해서 평면배치에 있어서도 위계성은 없습니다. 지면이 낮고 높으므로 인한 위계성이 없습니다. 그러면서 전체적이면서도 부분적인 이런 관계의 형태가 제주시의 도시계획의 배치에 있어서도 연결되어야 될 줄 압니다. 그 다음에 개발과 보존의 문제에 있어서 저는 이런 생각을 갖고 있습니다. 한국의 개발을 할려는 지향성의 가치관, 어디에 기준을 두느냐 하는 겁니다. 다시 말해서 이용이라는 개념은 서구적인 개발관, 자연에 대한 생각은 어디까지나

그리스도적인 정신, 자연을 이용한다, 그 다음에 즐긴다, 이런 점에서 휴식을 한다, 이런 면에서 출발되고, 한국의 자연관 또는 제주도의 자연관은 조금 틀립니다. 건물과 사람과 자연 여기서 집이라는 것은 살아있는 생명체입니다. 상호 호흡을 하자는, 만나서 호흡을 한다는 의미지요, 집을 지을 적에 position을 구하지 않습니까, 아주 어렵게도 어렵게 호흡을 한다는 의미지요. 우리 제주도 여기서 개발을 담당하는 분들이나 건축은 담당하는 분들은 그런 자세로 접근이 되겠느냐 하는 문제죠, 죄송한 말입니다만, 그 다음에 그랜드 캐년, 라스베가스, 거기는 개발이 아주 제한되어 있습니다. 그랜드캐년의 대 자연은 거의 개발은 보존적입니다. 거기에는 예를 들어서 호텔은 없습니다. 간단한 식사를 할 수 있는 정도죠, 그래서 그것으로 끝내고 있습니다. 그러면서 라스베가스는 거기에 즐기는, 도박하는 이런 걸 만든다는 말이죠. 양면성을 띠고 있습니다.

이 정도로 간단히 말씀드리고 강 박사님 한테 한 마디만 질문하겠습니다. 현재 제주도 종합 개발 계획이 2000년대까지, 2000년대 인구가 100만이고 거기에 관광객이 3~4배 정도로 알고 있는데, 이 계획이 이대로 계속될 경우 우리 지역 주민들은 어떻게 대처해야 할 것인가, 지역 주민의 경제적 또는 기술적 뭐 경제적인 관계가 어렵다면 기술적인 것에 대해서 조금 답변해 줬으면 좋겠습니다.

좌장(장주근) : 대단히 감사했습니다. 실은 조금 전부터 끝을 내달라는 독촉을 몇 번 받았읍니다. 그래서 애초부터 계획도 그랬읍니다만 나머지 트론은 내일 오후 2시 부터 4시까지 사파이어룸에서 다시 계속되겠습니다.