

## 제주경관의 사유화(私有化, Privatisation)

: 중산간 지역의 '박제된 경관(剝製景觀, Texidermied Landscape)' 사례를 중심으로

송원섭  
(전북대학교)

### 목차 (Table of Contents)

1. 제주경관의 사유화
2. 중산간 지역의 '박제된 경관' 사례

## 제주경관의 사유화

### 01\_제주경관의 사유화

#### 경관 (景觀, Landscape)

“ 환경과 문화 사이의 상호작용(reciprocal relationship between nature and culture)과 그 상호작용 과정 속에서 양자(환경과 문화) 모두에 새겨진 문화적·역사적·사회적 흔적’을 통칭하는 개념

송원섭(2019) 경관의 재현성과 비재현성의 의미론적 조우, p.230

## 01\_제주경관의 사유화

### 경관의 사유화 (Privatisation of Landscape)

“

경관은 '개별적 관찰자에 의해 전유될 수 있도록' 외부세계를 프레임 속에 '구조화하는 보는 방식'이다.

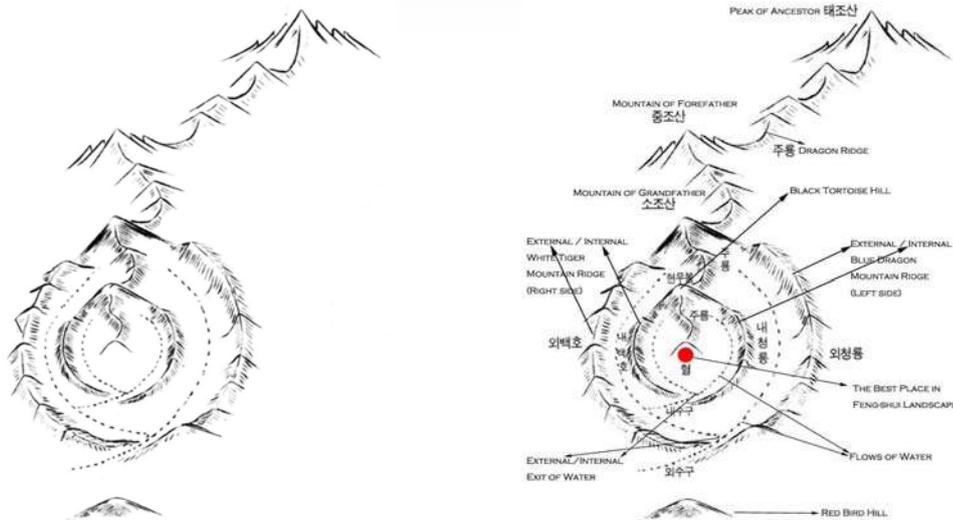
다시 말해서 투시법의 장치는 기하학적인 공간 속에서 관찰자로 하여금 '질서와 통제의 환상'을 갖게 한다는 것이다.

투시법은 한편으로는 관찰자를 세계와 '결정적으로 분리'시키는 반면에

다른 한편으로는 그 세계에 '투시법의 축을 따라서' 그림 속으로 들어가서 그 세계에 '주관적으로 참여할 수 있다는 환상'을 관찰자에게 부여한다”

Cosgrove (1985) Prospect, perspective and the evolution of the landscape idea, *Transactions of British Geographers*, p.55  
 진종현(2013) 재현 혹은 실천으로서의 경관, p.560 재인용

## 01\_제주경관의 사유화



출처: 송원섭(2010) Landscape's Aura, p. 3

## 01\_제주경관의 사유화

### 경관의 사유화 (Privatisation of Landscape)

“

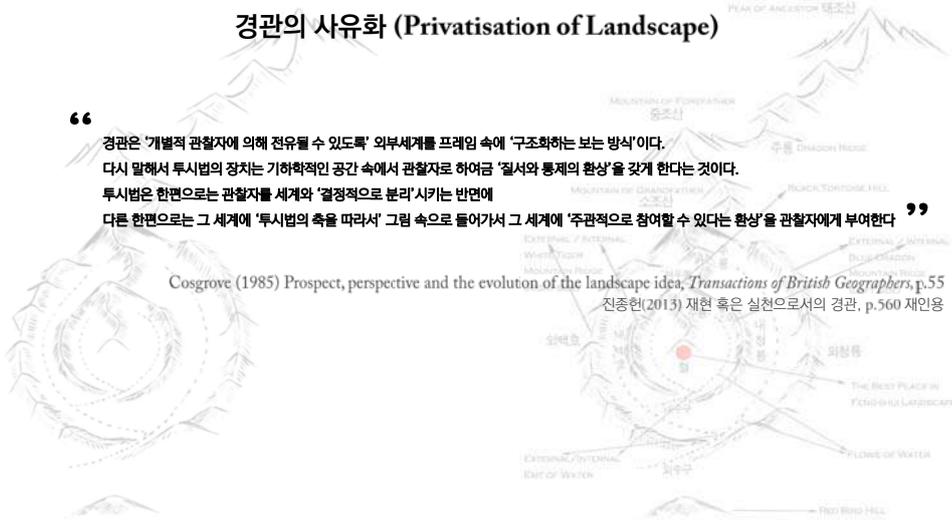
경관은 '개별적 관찰자에 의해 전유될 수 있도록' 외부세계를 프레임 속에 '구조화하는 보는 방식'이다.

다시 말해서 투시법의 장치는 기하학적인 공간 속에서 관찰자로 하여금 '질서와 통제의 환상'을 갖게 한다는 것이다.

투시법은 한편으로는 관찰자를 세계와 '결정적으로 분리'시키는 반면에

다른 한편으로는 그 세계에 '투시법의 축을 따라서' 그림 속으로 들어가서 그 세계에 '주관적으로 참여할 수 있다는 환상'을 관찰자에게 부여한다”

Cosgrove (1985) Prospect, perspective and the evolution of the landscape idea, *Transactions of British Geographers*, p.55  
진종현(2013) 재현 혹은 실천으로서의 경관, p.560 재인용



## 01\_제주경관의 사유화

### 경관의 사유화 (Privatisation of Landscape)

“

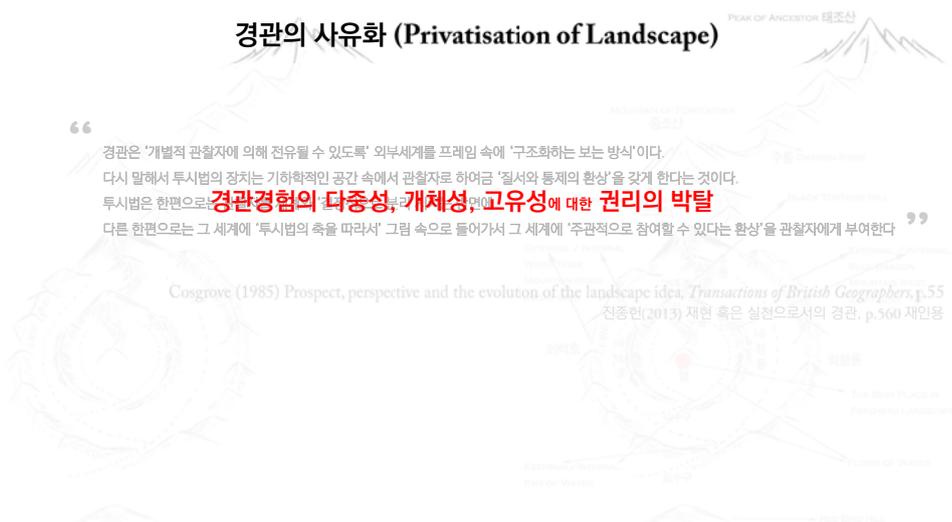
경관은 '개별적 관찰자에 의해 전유될 수 있도록' 외부세계를 프레임 속에 '구조화하는 보는 방식'이다.

다시 말해서 투시법의 장치는 기하학적인 공간 속에서 관찰자로 하여금 '질서와 통제의 환상'을 갖게 한다는 것이다.

투시법은 한편으로는 **경관경험의 다중성, 개체성, 고유성에 대한 권리의 박탈**

다른 한편으로는 그 세계에 '투시법의 축을 따라서' 그림 속으로 들어가서 그 세계에 '주관적으로 참여할 수 있다는 환상'을 관찰자에게 부여한다”

Cosgrove (1985) Prospect, perspective and the evolution of the landscape idea, *Transactions of British Geographers*, p.55  
진종현(2013) 재현 혹은 실천으로서의 경관, p.560 재인용



## 01\_제주경관의 사유화

e.g.



## 01\_제주경관의 사유화

e.g.



카페델문도

제주 제주시 조천읍 조함해안로 519-10

## 01\_제주경관의 사유화

e.g.



1985 항공사진  
(출처: 국토지리정보원렛폼)



2018 위성사진  
(출처: kakaomap)

## 01\_제주경관의 사유화



카페델문도 내부 모습



(경관경험에 대한 지불) 영수증



## 02\_중산간 지역의 '박제된 경관' 사례



## 02\_중산간 지역의 '박제된 경관' 사례



### 비오토피아 (Biotopia)

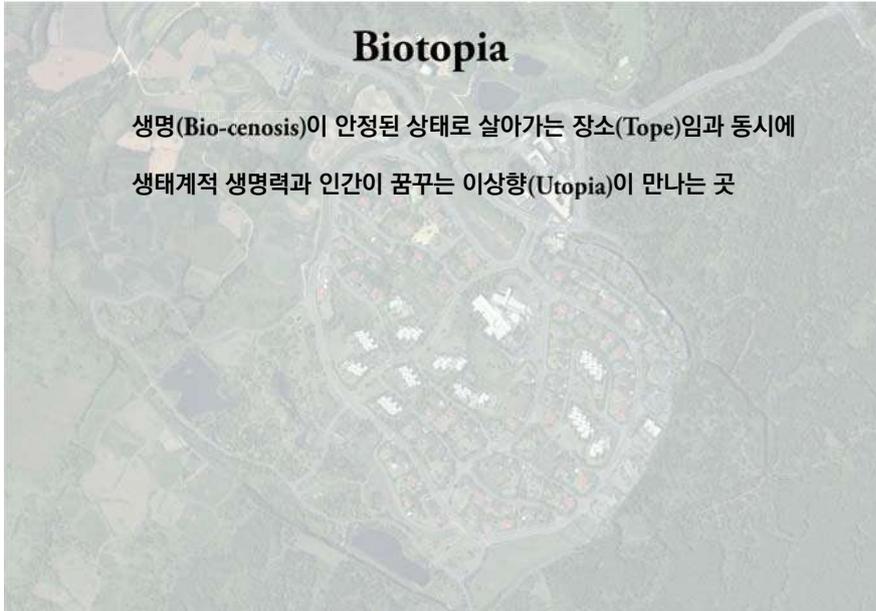
위치: 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 상천리 산62-3

대지면적: 631,268.8㎡ (약 22만 평)

단지구성: 빌라 총 88세대, 타운하우스 총 249세대,  
생태공원 및 미술관 (6만평),  
커뮤니티센터(온천, 휘트니스, 수영장 등),  
기타 (낚시터, 가마터)

설계가: 이나키 가즈아키 (빌라 및 커뮤니티센터)  
이타미 준 (타운하우스 및 미술관)

## 02\_중산간 지역의 '박제된 경관' 사례



### 비오토피아 (Biotopia)

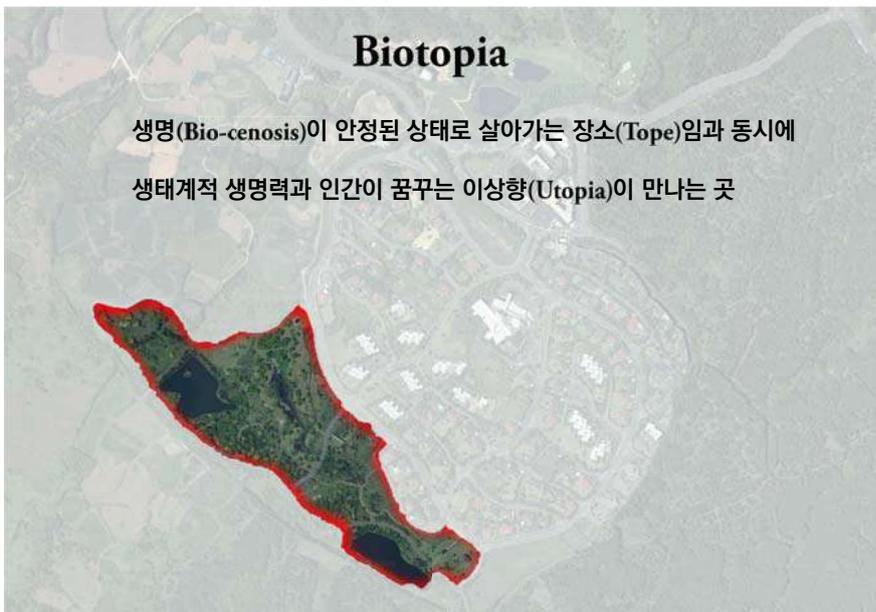
위치: 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 상천리 산62-3

대지면적: 631,268.8㎡ (약 22만 평)

단지구성: 빌라 총 98세대, 타운하우스 총 249세대, 생태공원 및 미술관 (6만평), 커뮤니티센터(온천, 휘트니스, 수영장 등), 기타 (낚시터, 가마터)

설계가: 이나키 가즈야키 (빌라 및 커뮤니티센터) 이타미 준 (타운하우스 및 미술관)

## 02\_중산간 지역의 '박제된 경관' 사례



### 비오토피아 (Biotopia)

위치: 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 상천리 산62-3

대지면적: 631,268.8㎡ (약 22만 평)

단지구성: 빌라 총 98세대, 타운하우스 총 249세대, 생태공원 및 미술관 (6만평), 커뮤니티센터(온천, 휘트니스, 수영장 등), 기타 (낚시터, 가마터)

설계가: 이나키 가즈야키 (빌라 및 커뮤니티센터) 이타미 준 (타운하우스 및 미술관)

## 02\_중산간 지역의 '박제된 경관' 사례

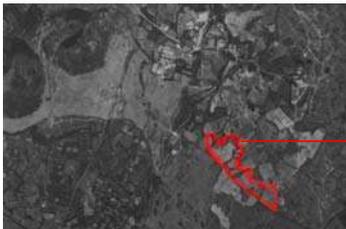


1995 항공사진  
(출처: 국토지리정보원맵툰)



2018 위성사진  
(출처: kakaomap)

## 02\_중산간 지역의 '박제된 경관' 사례



1995 항공사진  
(출처: 국토지리정보원맵툰)



김홍주 (1944-)



야마다 준 (1937-2011)

+

**Biotopia**



2018 위성사진  
(출처: kakaomap)

생명이 안정된 상태(Biocenosis)로 살아가는 장소(Tope)임과 동시에  
생태계적 생명력과 인간이 꿈꾸는 이상향(Utopia)이 만나는 곳

## 02\_중산간 지역의 '박제된 경관' 사례



### Biotopia

생명이 안정된 상태(Biocenosis)로 살아가는 장소(Tope)임과 동시에  
생태계적 생명력과 인간이 꿈꾸는 이상향(Utopia)이 만나는 곳



水박물관

風박물관

石박물관

## 문화경관(文化景觀, Cultural Landscape) 조사예시 [제주경관의 사유화]



출처: 송성태(2001) 문화의 원류와 그 이해, p. 257



김홍주 (1944)

아미타 준 (1937-2011)



1995 항공사진  
(출처: 국토지리정보원/국토정보)

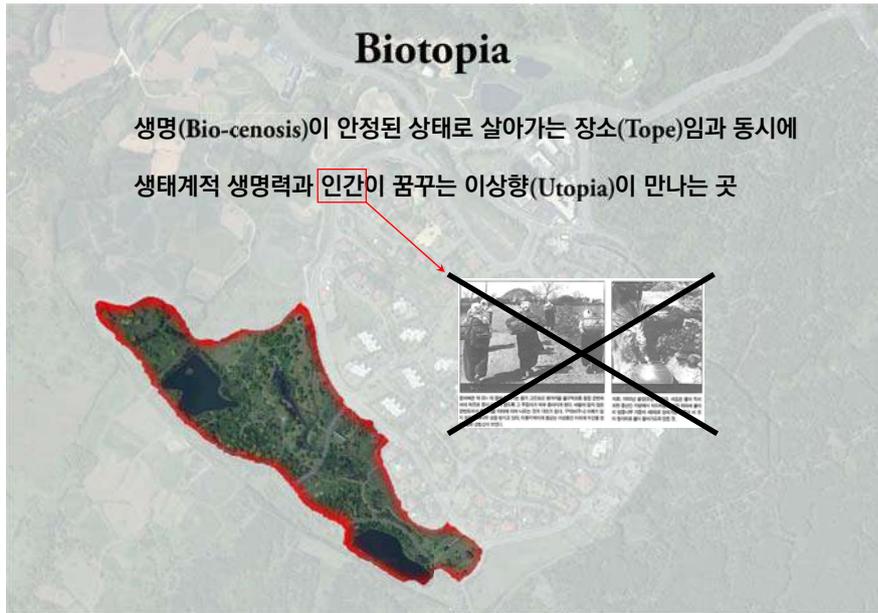


2018 위성사진  
(출처: Lokaosq)

Anti-Biotopia ?

Biotopia

## 02\_중산간 지역의 '박제된 경관' 사례



### 비오토피아 (Biotopia)

위치: 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 상천리 산62-3

대지면적: 631,268.8㎡ (약 22만 평)

단지구성: 빌라 총 88세대, 타운하우스 총 249세대, **생태공원 및 미술관 (6만평)**, 커뮤니티센터(운동, 휘트니스, 수영장 등), 기타 (낚시터, 가마터)

설계사: 이나키 가즈아키 (빌라 및 커뮤니티센터)

**이타미 준 (타운하우스 및 미술관)**

## 02\_중산간 지역의 '박제된 경관' 사례

**동아일보**  
**[제주]전원주택 한채에 25억...남제주 휴양단지 '비오토피아'**  
 기사입력 2005.11.29. 오전 9:36 | 최종수정 2005.11.29. 오전 9:36 | 스크랩 | 본문듣기 · 설정  
 👍 👎 🗨️ 📄

### [종아일보]

국내 최고가 수준의 전원주택(사건)이 제주에 등장했다.

제주 남제주군 안덕면 22만 평에 휴양형 주거단지인 '비오토피아'를 조성 중인 ㈜민코스 (대표이사 김홍주·金弘周 62)는 최근 전원주택 116채 가운데 1채로 31채를 완공했다.

주택 1채 가격은 부지를 포함해 14억 원에서 최고 25억 원. 분양용으로 지은 전원주택으로는 국내 최고 수준이다. 양값을 제외한 분양 평균 분양가는 1620만 원으로 서울 강남 지역 아파트에 버금간다.

가격이 높지만 31채 모두 분양됐다. 완공되지 않은 나머지 주택도 대부분 분양이 끝나 공사 한창이다.

이 전원주택은 매입에서 건축과정이 다른 주택과 다르다. 우선 매입지가 300~500평 사이의 부지를 고른 뒤 60평형에서 90평형까지 6개 유형 중 하나를 지정해 공사를 시작한다.

자연과 인간이 하나됨을 꿈꾸는  
**박물관**  
 생태공원 안에는 드넓은 자연 속에서 그 자체로 개성만 오묘하게 되는 수나무, 흙(흙), 석(石) 박물관이 곳곳에 배치되어 문화생태도 풍요롭게 합니다.

비오토피아 박물관/생태 공원 관람 안내  
 비오토피아 생태공원 내 박물관(목, 흙, 석) 관람은 예약제로 운영됩니다. 박물관 관람은 비오토피아 방문-유니콘에서 출발하는 단차내 문명 버스를 이용하여 하루 2번 관람 가능하며, 개별 관람은 허용하지 않습니다.

시간	예약 현황		
	예약가능여부	잔여인원	신청하기
14:00분 - 15:00분	불가능	0	신청하기
15:30분 - 16:30분	불가능	0	신청하기

유의사항  
 - 반드시 박물관 안내에 따라 관람하여 주시기요.  
 - 비오토피아 단지 내에서는 개별 차량을 이용할 수 없습니다.  
 - 방화관 관람 코스만 이용하여 주시기, 주차 단차 내 출입은 불가합니다.  
 - 생태공원 및 박물관, 예술소형에서는 시간 할증이 가능합니다. 비오토피아 주택 단차는 관람할 수 없습니다.  
 - 생태공원의 내에는 화장실, 편의점, 먹점이 없습니다.

문화경관(文化景觀, Cultural Landscape) 조사예시 [제주경관의 사유화]



출처: 송성대(2001) 문화의 권유와 그 이해, p. 257



김훈주 (1944-)



이미타 준 (1937-2011)



1995 항공사진  
(출처: 국토지리정보원)

경관의 박제화  
Taxidermied Landscape



Anti-Biotopia ?

Biotopia

문화경관(文化景觀, Cultural Landscape) 조사예시 [제주경관의 사유화]



출처: 송성대(2001) 문화의 권유와 그 이해, p. 257

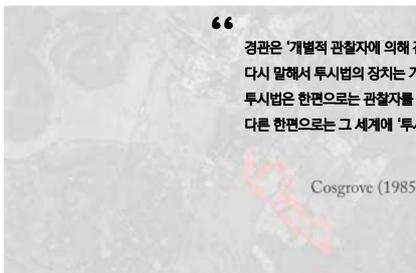


김훈주 (1944-)



이미타 준 (1937-2011)

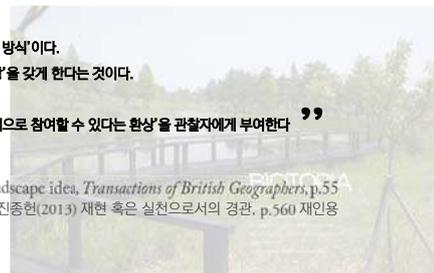
경관의 사유화 (Privatisation of Landscape)



1995 항공사진  
(출처: 국토지리정보원)

“ 경관은 ‘개별적 관찰자에 의해 전유될 수 있도록’ 외부세계를 프레임 속에 ‘구조화하는 보는 방식’이다. 다시 말해서 투시법의 장치는 기하학적인 공간 속에서 관찰자로 하여금 ‘질서와 통제’의 환상을 갖게 한다는 것이다. 투시법은 한편으로는 관찰자를 세계와 ‘결정적으로 분리’시키는 반면에, 다른 한편으로는 그 세계에 ‘투시법의 축을 따라서’ 그림 속으로 들어가서 그 세계에 ‘주관적으로 참여할 수 있다는 환상’을 관찰자에게 부여한다 ”

Cosgrove (1985) Prospect, perspective and the evolution of the landscape idea, *Transactions of British Geographers*, p.55  
진중현(2013) 재현 혹은 실천으로서의 경관, p.560 재인용



Anti-Biotopia ?

Biotopia