

인사동 정체성 요소로서 용도의 변화와 관리방향에 관한 연구

박현정* · 김기호**

A Study on the Change of the Use and Policies for Identity in Insa-dong Area

Hyun Jung Park* · Ki Ho Kim**

요약 : 본 연구는 서울의 대표적 전통문화상업지역인 인사동지역을 대상으로 정체성을 형성하는 요소가 무엇이며, 그 요소가 현재 관리적인 틀을 통해 어떻게 보존되고 있는지를 분석하여 현행 관리방식에 대한 한계를 도출하고 향후 관리방안을 제안하였다. 문헌조사와 현황조사 분석 결과 상업지역의 경우 특화된 용도가 정체성을 형성하는 가장 중요한 요소로 인식되었으며, 인사동의 정체성은 물리적 요소인 인사동길 자체와 비물리적 요소인 전통문화용도로 파악되었다. 이를 관리·보존하는 틀인 인사동지구 단위계획과 문화지구 관리계획은 현재 물리적인 측면의 인사동길 등의 보존에는 일부 성과가 있으나, 전통문화 관련 용도의 경우 용도의 양극화가 심화되고 있었으며, 전통문화용도 외 용도의 유입이 급속히 증가하였고, 인사동 관리계획수립 당시 문제점으로 지적되었던 가판대의 난립과 특색 없는 저가 공예품의 판매도 늘어나고 있었다. 이러한 변화에 대해 적극적으로 대응하여 그 변화 방향을 '쇠퇴'가 아닌 '발전'으로 이끄는 것은 공공에 의한 시장논리를 거스르는 외부의 "규제나 지원"이라는 정책적 수단보다는 그것을 형성하고 있는 사람 즉, 상인들의 적극적인 참여에 의한 각계각층의 "사회적 합의"에 따라 이루어져야 한다.

주제어 : 인사동, 정체성, 용도변화, 관리방향

ABSTRACT : This study examined elements that form the identity by targeting Insa-dong region, which is Seoul's typical downtown traditional cultural commercial region, and analyzed how such elements are being preserved through current management tools, and derived limitations and implications of current management methods. Analyses of literary researches and current state of affairs revealed that specialized use of commercial regions were the most important elements that form the identity, and Insa-dong was grasped as a physical element of the Insa-dong road itself, and a non-physical element of traditional culture use. Insa-dong district unit plan and cultural region management plan are tools of management and preservation, and although there were preservation results when it comes to physical downtown structures such as Insa-dong road, but as for traditional culture related issues, polarization within traditional cultural use of Insa-dong district unit plan area was intensifying. Also, the influx of use other than traditional cultural usage in Gongpyeong city environment maintenance area was rapidly increasing and street peddling and sales of low-priced, indistinctive handicrafts that were pointed out as problems when establishing Insa-dong management

* 서울시립대학교 도시공학과 석사과정(Master's Course Student, Department of Urban Engineering, University of Seoul),
교신저자(E-mail: jjung@seoul.go.kr, Tel: 02-6361-3238)

** 서울시립대학교 도시공학과 교수(Professor, Department of Urban Engineering, University of Seoul)

plan were also increasing. Actively responding to such changes and making the direction of such changes into a “development” instead of “decline” should be done by “social implications” of all levels of the society through active participation of merchants, instead of political tools of external “regulations and support” that go against the market theory by the public.

Key Words : Insa-dong, Identity, Change of the Use, Policies

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

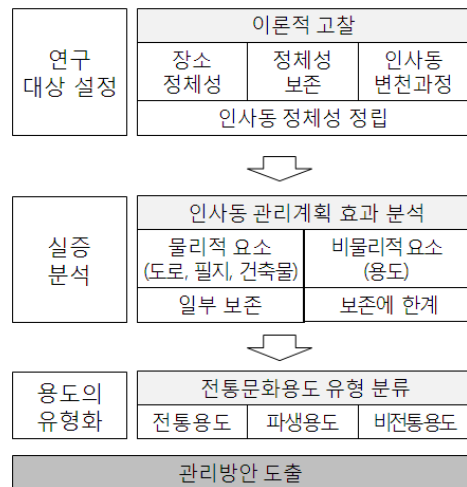
한국 전통의 한옥 골목길과 함께 고미술, 필방, 표구 등 전통관련 산업이 밀집해 있는 전통문화 거리인 인사동의 정체성 훼손에 대한 문제는 1990년대 경기침체와 “인사동 차 없는 거리행사”(1997.4) 이후 꾸준히 제기되어 왔으며¹⁾ 구체적으로 『서울시 문화지구 지정 및 운영방안 연구』(서울시, 2000)의 인사동 변화에 대한 진단을 보면 3가지의 문제점에 대하여 지적하고 있다.

첫 번째 문제점으로 1998년 이후 2000년 10월 인사동의 현황조사 결과 이용객층 변화와 상업화에 따라 기존 전통용도인 고미술의 50%가량이 급격히 감소하였고, 화랑·표구점·필방업소 수의 20~50%가량이 감소한 반면, 생활 공예점이나 음식점은 증가추세인 것으로 조사되었다. 그로 인해 50년 이상 인사동에서 자리 잡고 번성해온 고미술, 화랑, 표구점, 필방 등이 인사동 밖으로 퇴출되거나, 일반상업용도로 전환될 위기의 심각성 문제가 제기되었다. 둘째, 도심에 자리한 입지적 특성과 주변 종로상권의 영향으로 대형건물 신축 등 개발압력이 심화되어 수십 년간 한 곳에 보존되어

온 작은 가게들의 감소가 문제화되었으며, 셋째, 점포 앞 가판대 저급 상품의 등장은 대부분 조잡하고 저렴한 중국산 공예품이거나 모조품으로 인사동의 정체성과 고품적인 이미지를 훼손하고 있다는 문제점이 지적되었다.

이에 본 연구에서는 인사동의 정체성을 구성하는 요소와 그 특성에 대해 밝히고, 현 관리방식 및 수법에 의한 인사동의 정체성 보존 효과를 분석함과 동시에 용도변화에 대한 심층 분석을 통해 향후 인사동 지역의 정체성 보존을 위한 관리방향을 도출하는 것을 목적으로 한다.

〈표 1〉 연구 절차



1) “국적불명의 일굴, 인사동”(한국일보, 2000.12.13), “인사동 가서 중국제 사간다”(한국일보, 2001.1.4), “전통문화 사라지는 인사동, 중국 상품 범람 이미지 타격”(한국경제, 2010.12.15), “전통거리 인사동에 화장품 매장 우후죽순”(머니투데이, 2010.12.11)

2. 연구방법 및 범위

이를 위해 본 연구는 4단계로 구성하였다. 첫째, 문헌연구를 통해 도시 및 장소의 정체성과 그 구성요소를 파악하고, 상업지역의 정체성에 대한 고찰 및 인사동 발전과정과 선행연구를 통해 인사동의 정체성을 정립한다. 둘째, 인사동의 정체성 보존을 위한 현 관리방식(문화지구, 지구단위계획)의 주요내용에 대해 물리적인 측면과 비물리적인 측면으로 구분해 정리하고 현장조사 및 데이터 분석을 통해 그 효과를 실증분석한다. 셋째, 인사동의 정체성을 형성하는 비물리적 요소인 용도에 대해 유형화하고 관리계획에 따른 보존 실태를 구체적으로 조사, 분석한다. 넷째, 분석과정의 결과를 중심으로 인사동의 정체성 보존·발전을 위한 시사점 및 관리방향을 도출하였다.

〈표 2〉 대상지 현황조사

시기	조사내용
'12.3.10	· 인사동 문화지구 전통문화용도 조사 · 인사동 주가로변(인사동길, 태화관로)에 대한 1층 점포 용도조사
'12.4.28	· 1차 보완조사(전통문화관련 용도 중 전통문화관련 외 용도 판매여부, 가판대 설치여부)
'12.5.12	· 2차 보완조사(분석자료에 대한 신뢰도 검증)
'12.4~	· 종로구청 인사동 문화지구 담당자 인터뷰

연구의 공간적 범위는 인사동길을 중심으로 우정국로와 율곡로, 삼일로 등으로 둘러싸인 인사동 문화지구 지역을 1차 대상범위로 하고, 인사동의 주가로인 인사동길과 태화관길에 면한 건축물의 1층 점포를 대상으로 심층 조사를 하고 2차 대상범

위로 한정하여 분석하였다.

내용적 범위로는 선행연구자료 및 관련자료 분석과 대상지 현황조사로 구분되며, 내용은 〈표 3〉과 같다.

〈표 3〉 내용적 범위

범위	내용
선행연구자료 및 관련자료 분석	<ul style="list-style-type: none"> 정체성의 의미 및 구성요소 정체성 보존의 이론적 고찰 인사동의 정체성 형성 요소
대상지 현황조사	<ul style="list-style-type: none"> 물리적 현황분석 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 등 도시조직, 필지현황, 건축물 신축 비물리적 현황분석 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 주용도 변화, 인사동 전통문화용도 변화, 인사동길과 태화관로 1층 점포 용도 분석

II. 이론적 고찰

1. 장소 정체성

1) 장소 정체성의 의미 및 구성요소

정체성(正體性)의 사전적 정의는 변하지 아니하는 존재의 본질을 깨닫는 성질²⁾로서 생물학적으로는 유전자(DNA)를 통해 전달되는 근본적인 것이라 표현되며, 사람의 DNA와 같이 각 사람만의 독특한 특성이라고 할 수 있다. 따라서 장소 정체성이란 다른 도시 혹은 지역과 구별되는 성질이며, 많은 사람들이 그 지역에서 공통적으로 느끼는 다른 곳과의 차별성이다. 이것은 그 지역이 보유하고 있는 특색으로 표현되며, 과거부터 현재까지 지역 사람들이 고유한 전통문화 속에서 공유하고 형성되어온 문화이다.

정체성을 구성하는 요소에 대한 기존 문헌을 살펴보면, 미국의 사회학자 Manuel Castells (2010)의 『Power of the Identity』라는 책에서는 정체성을 물리적 요소에 국한시키지 않고 국가 및 도시의 힘, 경쟁력으로 정의하고 있으며, 현대 글로벌 · 네트워크 사회에서는 도시 간 교류와 경쟁이 치열하여, 자신만의 정체성 확립이 도시의 생존 전략이라고 강조하면서 정체성의 비물리적인 요소의 중요성을 언급하였다.

또한 Relph(1976)는 정체성의 기본 구성요소로 물리적 환경, 활동, 의미가 있으며, 정체성은 주변의 환경을 구성하는 물리적 외관에만 있는 것이 아니라 그것을 보는 사람들의 경험, 눈, 마음, 의도 속에 존재한다고 하였고³⁾ Antoniades(1980)는 장소형성은 환경의 독특성이라고 할 수 있으며, 물

리적 요인과 비물리적 요인(활동요인)으로 구분된다고 하였다.⁴⁾

국내에서도 장소의 정체성을 형성하는 요소에 대해 많은 연구가 이루어졌는데 변재상 외(2007)는 도시 이미지 구성요소로 공간적 요소(60.47%)와 비공간적 요소(39.53%)로 구분할 수 있으며, 기여수준 분석 결과 각 도시마다 차이가 있으나 공간적 상징물이나 랜드마크 등이 잘 나타나 있는 과천시의 경우 공간적 요소의 기여수준이 높으며, 안성과 같이 포도, 배 등 그 지역에서 유명한 특산물(용도) 등이 특화되어 있는 지역은 비공간적 요소가 우세하다고 하였다.

2) 상업지역의 장소 정체성

상업지역 정체성의 형성요인을 찾아보면, 설문을 통해 조사한 최막중 · 김미옥(2000) 외 많은 연구에서 문헌연구 및 설문조사를 통해 분석한 결과 대학로, 압구정, 대우 약전골목 등 상업가로가 발달한 상업지역은 건축물의 용도가 그 지역의 특성을 가장 잘 나타내는 요인이라고 하였으며, 특히 임승빈 외(2012)는 상업지역의 장소 정체성과 1층 부 건물용도와는 양의 상관관계를 가짐을 밝혔다.

따라서 본 연구의 정체성은 지역 혹은 도시가 표현되는 본질적인 요소로 그것이 형성되었던 바탕이나 공간 즉 긴 시간을 통해 역사 · 문화적으로 형성된 요소라고 할 수 있다.

이는 물리적인 의미에서 대지인 자연환경 자체와 그 위에 형성된 건물, 도로 등 구조물에 국한하지 않고, 시대를 사는 인간들이 만들어낸 사회의 요소를 담아내는 장으로서 장기간에 걸친 의미,

〈표 4〉 상업지역의 고유한 특성을 나타내는 요소

연구자	요소
최막중 · 김미옥 (2000)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대학로 (젊음, 문화 · 유흥상업시설 등의 지원교육 시설) ■ 압구정로 (개성, 패션, 뷰티업, 고급백화점, 요식업소)
백정현 · 홍경구 (2007)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대우 약전골목 분석결과 용도가 중요함. (근린상가, 업무시설, 요식업소, 노점상)
임승빈 외 (2012)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대학로의 장소 정체성은 공연, 예술용도임. ■ 장소정체성은 문화, 식당, 상업, 업무시설의 1층부 건물용도와 양의 상관관계를 가짐.
이승필 · 김도년 (2006)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 서울 도심재개발지구를 중심으로 분석한 결과, 가로의 연속성과 활성화에 주된 영향을 끼치는 것은 저층부 용도임.
김현엽 · 최창규 (2010)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대학로 장소성 형성요소 21개 요인 중 소비 · 상업시설, 서울대의대 등 교육시설, 소극장이 대표 용도임.

3) 김덕현 · 김현주 · 심승희(역), 2005, 『장소와 장소상설』.

4) 한상일, 2002, “관광지 장소성의 커뮤니케이션 전략에 관한 연구”, 『문화관광연구』, v.4: 12~24.

활동이라는 지역의 생활모습이나 거주하는 사람들의 특성과 같은 비물리적 요소를 포함한다.

또한, 상업지역의 경우 그 지역의 물리적 환경보다는 상업이라는 특화된 경제적 생활모습에 의해 각각의 특화된 용도가 그 지역의 정체성을 가장 잘 나타내는 것이며, 특히 건물의 1층부 용도가 그러한 특성을 대표할 수 있는 요소라고 할 수 있다.

2. 정체성 보존의 이론고찰

정체성을 역사문화요소로서 보존하는 이유는 여러가지이다. 마이클 로스(Michael Ross)는 그의 책 Planning and Heritage의 첫머리에서 보존의 이유에 대하여 3가지로 정리하였는데, 첫째는 고고학적/역사적 이유이며, 둘째는 예술적/심미적 이유이고, 셋째는 사회적 이유였다. 이중 세 번째 사회적 이유는 사람들이 일상생활에서 익숙한 환경이 급격히 변하는 것을 불편해 하기 때문에 보존해야 한다는 논리라고 해석할 수 있으며, 이는 우수한 품목이나 엘리트위주의 역사환경 보존을 넘어서 시민의 일상생활 환경까지 보존 대상이 될 수 있음을 보여준다.⁵⁾

전통문화 상업지역의 비물리적 요소 보존의 필요성은 세 번째 사회적 이유와 관련이 있다. 고고학적/역사적, 예술적/심미적 이유가 물리적 건조물의 외관에 대한 보존의 필요성이라면, 사회적 이유는 그 지역이 가지는 고유한 특성까지 포함하는 것이다.

그러나 역사문화환경에 대한 보존은 장기적으

로 그리고 사회전체에는 이익이 될 수 있어도 일정 개인에게나 단기적으로는 적정한 이익을 보장할 수 없는 경우가 많기 때문에 보존자체를 위한 투자가 소요되며, 보존을 위하여 제어되어야 하는 개발 가능 부분을 위한 조치에도 투자가 필요하다. 결국 이러한 투자가 시장을 통하여 이루어지지 못할 경우는 사회가 투자를 해야 하며, 이 때 사회적 합의가 매우 중요하다.⁶⁾

따라서 역사문화요소로서 지역의 정체성 보존을 위해 공공의 개입과 역할이 필연적으로 필요하며, 현재 이러한 보존을 위한 공공의 개입으로는 '국토의계획및이용에관한법률'에 의한 지구지정 및 지구단위계획 수립, '문화예술진흥법'에 의한 문화지구 지정·관리 등 계획적 측면의 관리방안이 있다.

3. 인사동의 정체성

1) 인사동의 시대적 변천⁷⁾

서울은 600년 역사를 간직한 역사도시이며, 인사동은 이러한 서울의 중심에 위치하여 그 시대의 변화와 흐름의 흔적을 간직하고 있는 지역이다. 인사동 일대⁸⁾는 조선시대 한성부가 건설되면서 행정기능의 중심인 육조거리와, 상업기능을 중심으로 한 육의전 사이에 위치하여 중인들과 권문세가들의 고급주거지였으나, 조선시대 말 일본인에 의해 경영된 골동품상이 입지하면서 인사동 고미술 거리가 시작되었다.

일제강점기 이후 1950년대에는 세도가들이 그

5) 김기호, 2009, "왜 보존하는가?", 『도시정보』 통권 제331호: 2.

6) 김기호, 2004, "도시역사환경보존: 면적보존을 중심으로", 한국건축역사학회 추계학술발표대회.

7) 서울시, 2001, 『서울시 문화지구 지정 및 운영방안 연구』, 65~67, 서울시, 2002, 『인사동지구단위계획』, 12~19, 서울시, 2003, 『인사동문화지구 관리계획』, 8~10 요약정리

8) 인사동은 문화지구경계로 한다.

권세를 잃어 몰락하고 집과 골동품과 같은 재산을 처분하기 시작하면서 고서화와 도자기 같은 고미술품이 본격적으로 인사동에 들어오기 시작하였고, 1960년대 기존 고미술품상이 많이 자리하고 있던 명동과 충무로의 땅값이 상승하면서 당시 비교적 저렴하였던 인사동 지역으로 고미술품상이 이전함으로써 고미술 거래의 중심지가 되었다. 그 후 이를 보조하기 위해 고서화의 제작, 보관, 가공과 관련한 표구, 필방 및 지업사 등의 업종이 인사동에 유입되기 시작하였다.

1970년대가 되면서 한국 최초의 근대적 상업화랑인 “현대화랑”의 입점과 함께 고미술에서 현대미술로의 확장이 이루어져 미술문화의 거리 기능이 강화되었다. 1980년대는 과거부터 이루어진 골동품, 고미술, 화랑, 고가구점, 화방이 늘어나고, 민속공예품점 등이 점점 더 특화되면서 서울의 명실상부한 전통문화예술의 중심지로 부각되었다. 특히 1988년 올림픽과 같은 국제적인 행사는 인사동을 일반 대중에게 알리는 계기가 되었으며, 그 후 전통 찻집과 음식점, 공예품점이 급속하게 들어서게 되었다.

2) 인사동의 정체성 형성

이처럼 조선개국 이래 600년 이상 인사동은 전통과 문화의 중심지로 그 정체성을 형성하고 강화하여 왔다. 인사동이 고미술, 화랑이 밀집한 전통문화 중심지로의 인식은 선행연구에서도 나타나는데 인사동 지구단위계획(2002) 수립 시 “인사동 지역을 대표하는 상징물은 무엇인가?”라는 질문에 내국인은 인사동길이라는 응답(48.5%)이 가장 많았고, 외국인은 전통문화업종(47%)이라는 응답을 함으로써 인사동길이라는 물리적인 요소와 그 안에 있는 전통문화 용도라는 비물리적인

요소가 중요하다고 하였으며, 그 외에 여러 연구에서도 인사동의 고유 이미지 및 정체성에 대하여 “전통·문화적”이라고 해석하였다.

〈표 5〉 인사동 대표 이미지

연구자	분석방법	대표 이미지
김혜란 (1999)	문헌연구	전통·문화적
강성원 (2007)	상인과 방문객 설문조사	고미술 화랑밀집지역
김영하 (2004)	용도현황 분석	골동품점, 고서적상, 떡집, 필방, 화랑, 전통찻집, 전통음식점, 전통주점
서울시 (2003)	전문가 및 주민의견 조사	대표업종(골동품, 표구점, 필방/지업사, 화랑, 공예, 한정식, 전통찻집, 전통주점)
도시연대 (1997)	설문조사	골동품 등 옛 물건(37.7%), 화랑가(26.1%)

따라서 선행연구의 종합 결과 인사동의 정체성은 인사동길을 중심으로 하는 도시조직, 필지형상이라는 물리적 특성 위에 고미술품, 표구점, 필방/지업사, 화랑, 공예품 등 전통관련 업종을 통해 특화되는 전통문화상업지역이라고 할 수 있다.

이러한 인사동과 관련된 연구는 그동안 다양한 분야에 걸쳐 여러 연구가 이루어져 왔는데, 주로 인사동의 용도변화, 설문 등을 통한 인사동 이미지 인식조사, 인사동의 문화지구에 대한 평가에 관한 연구로 구분할 수 있다.

인사동 관련 연구는 인사동의 정체성을 가장 잘 보여주는 건축물의 용도를 세밀하게 분석한 김혜란(1999) 외에 대부분의 연구가 용도변화를 시기적으로 비교하는 형태로 이루어져 왔으며, 인사

동지역의 이미지 등 인식변화와 1998~2005년까지 문화관련 정책이 토지이용변화에 미친 영향에 대하여 신동호 외(2011) 등 다수가 설문을 통해 분석하였다. 인사동 관리계획에 대한 연구로는 인사동 지구단위계획 계획과정에서 주민참여사례를 정리한 장옥연·김기호(2008)가 있으며, 그 외에는 주로 문화지구의 효과에 대한 평가로 문화지구 시행 3~4년 후 문화지구의 지원내용 실적, 인식조사 등이 대다수를 차지한다.

〈표 6〉 인사동 관련 선행연구

	연구자	주요내용
인사동 용도 관련 연구	김혜란 (1999)	인사동지역 우세점포용도 변화분석 (우세용도의 분포 세부 조사)
	변병설·황희연 (1998)	인사동일대 토지이용변화 예측 및 검증 (상업화 증가 예상)
	윤정섭·황희연 (1986)	인사동 상업기능 침투
	신행우·김영옥 (2003)	도시공간구조와 인사동 우세점포입지 (space syntax 분석)
	김지혜 (2012)	인사동지역 업종분포 및 이용행태 (업종분포 시계열 분석)
설문·이미지 평가	조정숙·김남조 (2002)	인사동의 물리적·심리적 이미지 평가
	정기황 (2011)	북촌, 인사동 지가, 인구수 등 비교 (전통문화지구 보존정책 비판)
	김영하 (2004)	거리경관 분석(전통문화용도, 가로변 건축물 간판, 외장재료, 색채)
	장옥연·김기호 (2008)	인사동지구단위계획 계획과정 (주민참여) 관련 사례 연구
관련 연구	신동호 외 (2011)	설문조사를 통한 문화정책 시행이 해당 지구 토지이용에 미치는 영향
	강성원 (2007)	문화지구 지정효과 분석연구(설문조사)
	김수연 외 (2010)	인사동길 가로경관 주용도 및 만족도 설문조사

선행연구에서는 인사동 지역의 전반적인 용도 분석과 인식변화 관련 설문을 통해 연구하였고, 문화지구에 관한 평가는 지구지정 3~4년 후인 경우가 대부분으로 내용상 주로 설문에 의한 평가와 지원내용에 대한 실적분석이 주를 이루었으며, 본 연구와 같이 인사동의 관리계획 수립 목적에 따른 보존 효과에 대한 연구는 전무한 상태이다.

이에 본 연구와 선행연구의 차별성은 인사동의 정체성 규명에 있어 물리적 요소와 비물리적 요소로 구분하여 그 보존 실태를 분석하였으며, 특히 비물리적 요소의 보존실태 파악을 위해 과거 연구의 연장선상에서 인사동 일대를 시계열적으로 전통문화용도의 변화에 대하여 알아보고 용도의 단순 비교가 아닌 전통문화용도(전통용도와 파급용도), 비전통문화 용도로 유형화하였다. 또한 인사동의 주가로운 인사동길과 태화관길은 각각 관리되고 있는 방식⁹⁾에 따라 구분하여 정체성 보존의 차이점을 규명하였고, 현재 관리방식에 대한 한계 및 향후 관리방향을 도출하였다.

Ⅲ. 인사동 정체성 보존 현황

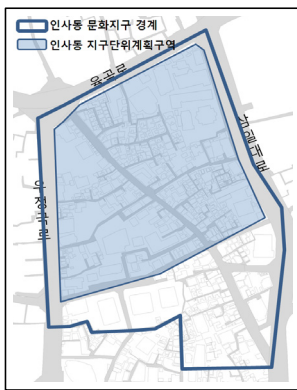
1. 인사동 관리현황

1990년대 경제침체기가 시작되면서 인사동 지역 경기 역시 전반적으로 침체되었으며, 이에 지역 활성화의 한 방편으로 시행된 ‘인사동 차 없는 거리’ 행사(1997.4)는 인사동에 관광객을 유입시키는 요인으로 작용하였고, 이러한 방문객의 수요를 충족시키기 위한 인사동의 상업화는 조선시대 이후 형성되어온 전통문화거리로서의 인사동 정

9) 전체적으로 인사동 문화지구를 통해 관리하고, 일부는 인사동 지구단위계획을 통해 중복관리하고 있다.

체성을 약화시키기 시작하였다.¹⁰⁾

이에 따라 전통의 파괴로부터 지역을 보존하고 공평지구 등 개발압력으로부터 전통가로를 보존하기 위해 민·관이 협력하여 노력한 결과, 인사동 지역을 2000년 4월 도시설계 및 지구단위계획 구역으로 지정하는 한편, 2002년부터 공평구역의 기 개발된 지역을 제외한 인사동 일대 전체를 문화지구로 지정하여 계획을 수립하고 있다.



〈그림 1〉 인사동 일대 관리현황

인사동 문화지구¹¹⁾는 전통문화 거리의 분위기를 간직한 인사동, 한국 전통문화예술의 고전적 품격과 현대적 변화·활력이 함께 공존하는 인사동, 세계인이 한국 전통문화의 역사성을 느끼고 체험할 수 있는 인사동을 만들기 위해 지원과 규제를 병행하고, 주민참여를 통한 전통업소 보호 및 육성을 위해 지정되었다. 계획의 범위는 인사동길을 둘러싸고 있는 외곽 도로를 경계로 내부 지역에 해당하는 인사동, 관훈동, 견지동, 경운동, 낙원동, 공평동의 6개동에 걸쳐 2002년 1월에 문화예술진흥법 시행령 제6조 제3항에 의거 지정되었으며, 태화관

길을 중심으로 북쪽은 지구단위계획구역, 남쪽은 공평재개발구역의 일부를 포함하고 있다.

구체적인 계획내용으로는 인사동의 정체성을 강화하기 위해 입점 용도관리방안으로 권장시설에 대한 조세감면, 용자지원, 입주지원을 하고 있고, 문화공간 조성 및 관리를 위해 업종제한을 하고 있으며, 지속적인 홍보 및 마케팅 전략으로 전통명가, 행사이벤트, 주민협의체의 지원이 있다. 기타 물리적 환경개선을 위해 옥외 건축물 관리, 노점상 및 가판관리 등을 유도하고 있다.

인사동 지구단위계획¹²⁾은 우리의 역사와 문화가 어우러져 있는 유일한 상업지역이며, 골동품, 화랑 등 전통문화업종이 밀집해 있고 옛 골목과 한옥을 간직한 인사동지역에 대하여 전통문화업종의 변질과 골목길에 대한 확폭 혹은 신설하려는 움직임에 대응하기 위해 도시관리계획적 수단으로 2002년에 수립되었고, 2009년에 재정비하여 현

〈표 7〉 인사동 문화지구와 지구단위계획의 목적 및 수단

		문화지구	지구단위계획
목적	목적	지원과 규제를 통한 전통업소의 보호 및 육성	기존 도시조직 보호와 인사동지역의 전통문화업종들의 변질에 대응
	비물리적	<ul style="list-style-type: none"> ■ 세제감면 및 용자지원 ■ 금지업소 지정관리 ■ 홍보 및 마케팅, 행사 개최 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지정용도(인사동길, 태화관길, 한옥관리구역) ■ 불허용도(소가로구역, 기 개발구역, 간선가로변)
	물리적	<ul style="list-style-type: none"> ■ 옥외 관리물 관리 ■ 노점상 및 가판 단속 및 자율규제 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 획지선, 최대개발규모, 공동개발 ■ 건폐율, 용적률, 높이 ■ 배치 및 외관계획
강제력		유도·지원위주의 계획으로 위반 시 행정지도	도시관리계획으로 위반 시 허가를 불허

10) 김지혜(2012)는 인사동 문화이미지 형성요인 및 상징물 인식변화에서 가로변의 문화업종 상가에 대한 상징적 인식이 낮아지고 있다고 밝히고 있는데, 설문조사 결과 구체적으로 1999년 가로변의 문화업종상가에 대한 상징성이 29.6%에서 2011년 14.5%로 절반 이상 감소하였다.

11) 서울시, 2003, 『인사동 문화지구 관리계획』.

12) 서울시, 2009, 『인사동 지구단위계획 재정비』.

재에 이르고 있다.

인사동을 보존하기 위한 계획내용은 획지 및 건축물 등에 관한 사항으로 획지선, 최대개발규모, 공동개발 등을 규정하고 있으며, 건축물의 용도에 관한 사항으로 인사동길 및 태화관길 주변구역과 한옥관리구역은 지정용도로, 소가로구역·기 개발구역·간선가로변구역은 불허용도로 관리하고 필요 시 계획지침이 정하는 범위 안에서 주민협정을 통해 주민참여 환경개선 프로그램 등을 별도로 운영할 수 있도록 하고 있다.

2. 인사동 정체성 보존 실태

1) 분석방법

인사동의 상업화에 대한 문제의 인식으로 관리계획 수립 후 10년 이상 지난 현 시점에서 당시 인사동의 정체성에 위기감을 조성하였던 문제점의 개선여부에 대해 정체성을 형성하는 물리적 요소와 비물리적 요소로 구분하여 그 효과를 비교하였다.

인사동의 정체성을 형성하는 물리적 요소로 인사동길(주가로, 골목길) 자체의 보존 상태를 알 수 있는 도로, 필지변화현황, 신축현황을 고려하였으며, 분석자료로 도로현황과 필지변화는 2002년과 2011년 편집지적도와 수치지형도를 통해 전후 도면상 차이를 실측하였고, 신축현황은 인사동 문화지구 지역의 지번에 해당하는 2002년과 2011년 재산세 과세대장 건물분의 준공년도를 사용하였다.

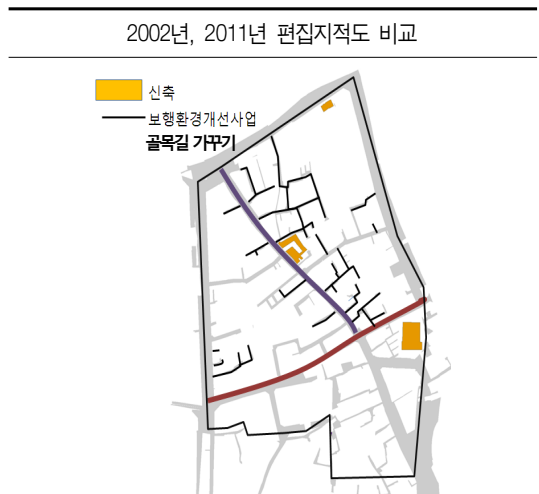
다음으로 비물리적 요소인 인사동일대의 용도는 전반적인 주용도와 전통문화용도 변화에 대하여 분석하였는데, 분석방법으로 주용도는 인사동 문화지구 지역의 지번에 해당하는 2002년과 2011년 재산세 과세대장 건물분을 대상으로 동일주소

내 개별용도 중 전체면적의 합이 최대인 용도의 비율을 비교하였고, 전통문화용도는 선행연구에서 분석된 용도변화 추세에 2012년 자료는 4월 현장조사를 통해 구축하였다.

2) 물리적 요소의 보존 현황

물리적인 요소로 도로체계는 2002년과 2011년 편집지적도의 지목상 도, 구거에 대해 비교하였는데 로담코 인사빌딩(2002), 쌈지길(2004), 경운동 윤현 SKY빌딩(2007)의 신축에 의한 도로폐지 외에 큰 변화가 없었으며, ‘인사동길 보행환경개선사업’ 및 ‘골목길 가꾸기 사업’으로 인한 세부조정만 일어났다.

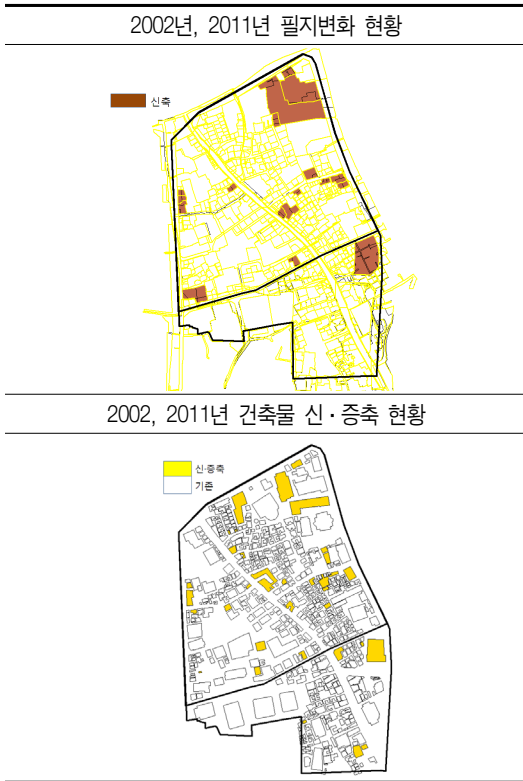
〈표 8〉 도로체계 변화



필지의 형상은 2011년 기준 인사동 문화지구의 1,131개 필지 중 2%에 해당하는 18개 필지가 건축물의 신축 등 부분적으로 합필된 상태이며, 그 외 필지는 거의 변동이 없었고, 건축물 신·증축시점 현황 역시 문화지구 내 전체 602동 중 6%에 해당하는 34동만이 신·증축이 일어났으며, 그러한 신

축은 지구단위계획구역에서는 특별계획구역 개발을 통해 계획적으로 발생하였다.

〈표 9〉 필지 및 건축물 신축현황



3) 비물리적 요소(용도) 보존현황

먼저 전반적인 주용도의 변화¹³⁾를 비교해 보면 2002년 근린생활시설의 분포비율이 23.6%였으나, 2011년에는 39.4%로 큰 폭으로 증가하였고, 음식점 등 식품위생시설의 비율도 2002년 22.3%에서 2011년 27.0%로 증가하였다. 반면, 단독주택의 경우 2002년 24.6%에서 2011년 6.2%로 급격한 감소가 발생하였다. 이러한 주용도 측면에서의 근린생활시설과 식품위생시설의 증가는 상업가로로서의

특성을 강화하였다고 할 수 있으나, 세부 업종의 변화를 보면 반대의 결과를 나타낸다.

〈표 10〉 인사동 내 건축물 주용도 비교(2002, 2011)

구 분	근생시설	식음시설	사무실	단독주택	숙박시설
2002년	23.6%	22.3%	19.9%	24.6%	3.1%
2011년	39.4%	27.0%	15.7%	6.2%	3.2%

분석을 위해 인사동의 정체성을 잘 보여주는 전통문화용도에 대해 인사동 지구단위계획(2009)에서 1층 지정용도로 정하는 고미술, 필방/지업사, 공예품, 생활한복, 불교용품 판매, 표구점, 미술관, 전시장, 기념관, 박물관을 기본으로 시기별 비교가 가능하도록 2002년 지구단위계획에서 제시하는 전통용도와 정합을 위해 생활한복에 불교용품 판매를 포함하고, 전통음식점의 범주에 전통차와 한식당·전통주점을 포함하고, 화랑 범주에 미술관·전시장·기념관을 추가하고, 표구사에 액자점을 통합하여 최종 고미술·표구·필방/지업사·화랑, 공예, 생활한복, 전통 음식점 등 7가지 종류로 구분하였다.

〈표 11〉 전통문화용도 선정

대표업종	고미술	표구	필방	화랑	공예	생활한복	전통음식점
포함업종	골동품	액자점	지업사	미술관, 전시장, 기념관		불교용품	전통차, 한식당

전통문화용도의 과거 시계열자료 구축은 인사동 관리계획 수립 이전 자료로 1985년 인사동 도시설계(안), 1998년 종로구 조사자료 및 김혜란(1999)의 연구가 있으며, 관리계획 수립 후는 2001년 서

13) 2002년, 2011년 재산세과세대상 건물분을 대상으로 동일주소 내 개별용도 중 전체면적의 합이 최대인 용도의 비율이다.

울시 문화지구 지정 및 운영방안 연구, 2008년 인사동 지구단위계획 재정비를 활용 보완하였으며, 2012년 자료는 현장조사를 통해 구축하였다.

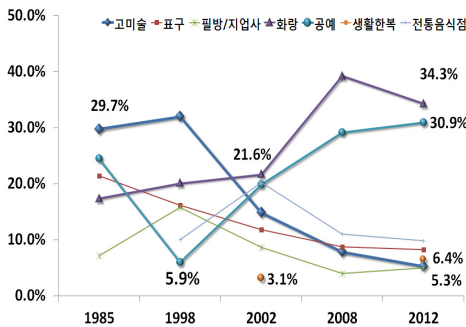
자료 구축에 있어 시점별로 조사된 경계가 상이¹⁴⁾하나 전통문화용도의 총량은 1985년 당시 266개소에서 2012년 621개소로 증가하였다.

〈표 12〉 전통문화용도 점포의 총량변화

연도	1985	1998	2002	2008	2012
개수	266	538	485	525	621

그러나 전통문화용도 내 분포비중의 변화를 통해 전통문화용도 내의 변화양상을 분석해보면, 골동품 등 고미술점은 1985년 29.7%로 가장 많은 비중을 차지하였으나, 2012년 현재 5.3%로 매우 급격하게 감소를 보였고, 표구사·필방/지업사 등도 1998년 이후로 전반적으로 감소하는 추세이다.

반면 공예품점은 1998년 “차 없는 거리” 시행 이전 5.9%에서 2012년 30.9%로 5배 이상 급증하였고, 화랑 역시 2002년 21.6%에서 34.3%로 증가하여 현재 인사동지역 내 전통문화업종 중 가장 많은 분포를 보이는 업종으로 자리매김하였다. 생



〈그림 2〉 시기별 전통문화관련업소 비중변화

활한복은 2008년 조사자료는 없으나, 2002년 3.1%에서 2012년 6.4%로 2배 이상 상승하였다.

이와 같이 1990년대까지 다양한 전통문화관련 업종이 고르게 분포하고 있었던 인사동지역은 최근 화랑과 공예품점이 전체 전통문화업소의 65%에 달할 만큼 양극화되는 양상을 보이고 있다.

IV. 인사동의 정체성 요소로서 용도변화와 관리방안

1. 전통문화용도의 구분

인사동의 전통문화용도가 앞서 분석한 바와 같이 전반적인 양적 증가에 반해, 세부 업종별로 양극화되는 양상에 대해 인사동의 정체성 보존을 위해 수립된 인사동 관리계획(문화지구, 지구단위계획)이 미치는 영향을 분석하고자 전통문화 관련 용도를 세분화하여 유형을 분류하였다.

먼저 조사 분석을 위한 용도의 유형분류는 1차적으로 인사동의 정체성을 강화시키는 전통문화 관련용도와 훼손시키는 비전통문화용도로 구분하고, 다음으로 전통문화관련용도에 대하여 인사동지역이 전통·문화거리로 부각되기 이전부터 입지해 있던 우세용도와 그 외로 구분하여 우세용도를 전통용도, 그 외 용도를 파생용도로 구분하였다.

전통용도에 대한 구분은 김혜란(1999)의 분류 체계상 우세용도에 따른 것으로 1997년 도시연대에서 실시한 설문 결과 인사동 거리의 이미지를 상징하는 것으로 골동품 등 옛 물건이 37.7%, 화랑이 26.1%로 대다수를 차지하고 있어 골동품·고미술점, 화랑, 표구사, 필방 및 지업사가 인사동의 상업화가 본격적으로 일어나기 전 지역의 이미

14) 2001년(인사동문화지구, 공평도시환경정비사업 포함), 1985년, 2008년 인사동지구단위계획구역, 2012 인사동문화지구

지를 좌우하는 중요 요소인 우세용도로 작용하였으며, 우세용도에 의한 지역 이미지 형성 이후 전통찻집, 생활한복, 공예 관련 용품이 유발되었음을 확인하였다.

또한, 2002년 지구단위계획 수립 당시에도 인사동의 상징적 업종으로 고미술, 표구, 필방 및 지업사, 화랑을 정의하고 있으며, 그 외에는 이들 업종의 이미지로부터 파생된 용도로 공예, 생활한복, 전통찻집, 주점, 한정식집 등으로 구분하였다.

〈표 13〉 분석을 위한 용도 유형 분류

전통문화용도		비전통문화용도
전통용도	파생용도	
고미술점, 화랑, 표구사, 필방	공예, 생활한복, 전통음식점	전통문화용도 외 식음, 잡화, 프랜차이즈 등

조사를 위해서 2012년 3~5월 중 3차례 현장조사를 실시하였으며, 조사항목으로는 인사동길과 태화관길의 1층 점포용도 조사와 더불어, 2000년 지구단위계획과 문화지구 지정 당시 문제점으로 파악되었던 ‘저급 상품의 등장은 인사동의 정체성과 고품격적인 이미지 훼손’에 대한 변화를 보기 위해 점포 앞 가판대 설치여부와 가판대에서 판매되는 상품의 종류 및 평균 상품가격을 함께 조사하였다.

2. 관리방식에 따른 전통문화용도 보존현황

1) 인사동길 내 지구단위계획 관리구역

조사 결과 태화관길보다 인사동길의 변화가 더 크게 나타났는데 인사동 지구단위계획 구역으로 관리하는 태화관로 북측 인사동길의 경우 지정용

도 관리를 통해 비교적 엄격한 용도규제가 이루어지기 때문에 비전통문화 점포 비율이 14% 내외로 낮았다.

그러나 전통문화용도 중 파생용도인 공예품이 차지하는 비중이 37%(37개소)에 달하여 인사동길이 특화 용도화되고 있고 골동품의 경우 0.6%(6개소)에 그쳤으며, 그마저도 50%는 전통용도이외의 상품을 취급하고 있었다. 특히 (구)영빈가든 부지 특별계획구역에 의해 개발된 쌈지길은 비전통용도와 파생용도인 공예용도가 90%에 달하여 인사동길의 기존 전통용도 가로의 이미지를 변화시키는 데 큰 영향을 미친 것으로 나타났다.

또한, 문제시되었던 저급 상품 유입에 대하여는 전통문화용도 중 화랑/갤러리를 제외하면 46%에 해당하는 39개소의 업소가 점포 앞 가판대를 설치하여 남대문, 북촌 등 여타의 관광지에서 쉽게 찾아볼 수 있는 저급 민속용품과, 일반 쇼핑가로부터 찾아볼 수 있는 양말, 티셔츠, 스카프 등 전통문화와는 전혀 관련 없는 상품을 판매하고 있었으며, 전반적인 가격은 1,000~6,000원대로 평균 2,000원대의 저가상품을 취급(생활한복 등 의류는 2,000~20,000원대 상품판매, 평균 5,000원)하고 있었다.

업종별로 보면 급속히 증가하는 공예품점과 표구/액자 점포에서 가판대 설치비율이 높았고, 생활한복의 경우 50% 이상이 생활한복과 일반의류를 함께 파는 등 용도 변질이 심각하게 나타나고 있었다.

2) 인사동길 내 문화지구관리구역(공평도시 환경정비구역)

인사동길의 태화관로 남측 문화지구로 관리하고 있는 공평도시 환경정비구역은 비전통문화용

〈표 14〉 인사동 지구단위계획구역 내 인사동길 및 쌈지길
1층 용도분포

구분		총계 (비전통 점포)	전통문화용도			
			용도 구분	총 개수		
				전통용도 외 상품취급	가판대 설치	
인사동 지구단위 계획구역	인사동길	118 (17)	골동품/고미술	6	3	2
			필방/지업사	11	5	6
			표구/액자	9	6	7
			화랑/갤러리	16	1	2
			공예	37	10	14
			생활한복	19	10	10
			전통음식	3		
	쌈지길	65 (38)	골동품/고미술	1		
			필방/지업사	-		
			표구/액자	-		
			화랑/갤러리	1		
			공예	21		
			생활한복	4		
			전통음식	-		

도의 침투 문제가 매우 심각하였는데, 전체 57개소의 점포 중 67%인 38개소의 점포가 음식점, 프랜차이즈 커피숍 등 전통문화용도 외 업종이었고 그 중 29%에 해당하는 11개소는 화장품제인점으로 ‘한 집 걸러 한 집이 화장품 매장’이라는 말을 실감할 수 있었다.

〈표 15〉 공평도시 환경정비구역 내 인사동길 1층 용도분포

구분	총계 (비전통 점포)	용도 구분	전통문화용도		
			총 개수		
			전통용도 외 상품취급	가판대 설치	
공평도시 환경정비 구역	57 (38)	골동품/고미술	1		1
		필방/지업사	4	4	4
		공예	13	2	7
		생활한복	1		

※ 표구 및 액자, 전통음식점은 전무함.

이러한 비전통문화용도의 유입에 대해 종로구청 담당자는 최근에도 매월 2~3개소씩 금지업소 개업이 꾸준히 이루어지고 있는 상황이라고 하였다. 특히 남인사마당 초입부터 시작되는 68개 노점상의 난립은 종로변 노점상의 연장으로 인식되어 일반적인 쇼핑·유흥 거리와 유사한 경관을 연상시켜 인사동만의 고유한 정체성을 약화시키고 있었다.

3) 태화관길

태화관길은 기 개발된 업무상업 건축물은 제외하고 조사하였는데 인사동 지구단위계획구역과 문화지구 간 큰 차이를 보이지 않았으며, 지구단위계획구역 내부의 비전통문화용도 점포 수가 적었으나, 전반적으로 약 절반가량이 비전통문화관련 용도가 분포하고 있었고, 전통문화용도 중에서는 전통용도 외 상품취급이 많은 필방/지업사를 제외하면 40%가량이 화랑과 갤러리로 특화되어 있었다.

〈표 16〉 인사동 문화지구 내 태화관길의 1층 용도분포

구분	총계 (비전통 점포)	용도 구분	전통문화용도		
			총 개수		
			전통용도 외 상품취급	가판대 설치	
지구단위 계획구역	25 (10)	골동품/고미술	2		1
		필방/지업사	4	2	3
		표구/액자	2	1	1
		화랑/갤러리	4		
		공예	2	1	1
		생활한복	1		1
공평도시 환경정비 구역	25 (13)	골동품/고미술	1		
		필방/지업사	5	2	3
		표구/액자	1		1
		화랑/갤러리	3	1	
		공예	1		
		생활한복	1		

※ 전통음식점은 전무함.

3. 관리방향

분석 결과 인사동 지구단위계획과 문화지구 관리계획수립 후 10년 이상 지난 현 시점에서 인사동의 모습은 인사동길 자체 즉 물리적 요소의 보존은 일부 성과가 있으나, 상업지역의 정체성을 형성하는 가장 중요한 요소인 특화된 용도 측면에서는 많은 변화를 가져왔다.

첫째, 인사동 지구단위계획을 통해 주가로변(인사동길, 태화관로)의 1층 지정용도라는 강력한 용도규제 결과, 과거에는 고미술·골동품, 표구사, 필방과 지업사, 화랑이 다양하게 혼합된 전통문화 상업지역으로서의 정체성을 형성하였으나 1998년 당시 주가로변에 특화¹⁵⁾되었던 고미술 등 상업화에 저항력이 낮은 전통용도의 보존 및 육성에는 실패하였으며, 화랑과 공예품 위주의 양극화 결과를 가져왔다.

특히 지구단위계획(2002)에서 공예품의 정의는 “예술적·장식적·실용적 특성을 지니는 일반 대중들이 두루 사용하는 생활용구, 장식품, 기호품류”로서 그 종류가 민속공예품에 한정되지 않고 있으며, 대부분의 공예품이 홍대, 대학로 등에서도 쉽게 찾아볼 수 있는 종류로 인사동만의 특화된 정체성을 높이는 요소로서의 효과는 낮아 보인다.

둘째, 전통문화용도 외 비전통문화용도의 유입이다. 인사동 지구단위계획구역은 주가로인 인사동길과 태화관길에 지정용도를 통해 엄격히 관리한 결과 비전통문화용도의 유입은 일정부분 제어되었으나, 문화지구로 관리하고 있는 공평도시 환경정비사업구역의 경우 비전통문화용도의 유입문제가 심각하게 문제시되었다.

이는 문화지구 관리의 한계로 문화지구는 지원을 통한 유도적 성격으로 전통업소의 보호 및 육성과 일부 유해 업종만을 규제하기 때문이다. 그러나 문화지구의 권장시설 지원실적¹⁶⁾을 보면 건축물의 매매 발생 시 부과되는 취·등록세는 불규칙한 감면실적을 보이고 있으며, 구세와 도시계획세는 그 감면세액이 20만~30만원으로 체감효과는 크지 않지만 2008년까지 지속적인 증가세를 보였는데, 최근 구세인 종합토지세는 2004년에 폐지되었고, 도시계획세는 2009년 10월에 재산세로 공동부과되면서 감면 내역이 삭제되어 향후 그 체감효과는 더욱 미미할 것으로 전망된다.

또한 용자지원은 2008년 인사동 문화지구 외부 평가 당시 용자 신청은 꾸준히 증가하고 있으나 은행의 용자 승인률은 매우 낮으며, 2008년에는 은행의 용자 승인 건수가 3,000건 이상 신청 중 10건 미만으로 매우 낮게 나타났다.

그 외에도 문화지구의 금지업종은 분류기준이 모호하여 관리의 한계를 나타내었다. 인사동 주가로변 업종제한 사항이 건축법시행령 별표1의 수퍼마켓과 일용품점으로 되어 있는데, 제한하는 일용품점의 범주에 생활한복 이외의 의류, 식품, 잡화, 완구·건축자재, 의약품류 소매점만 명시되어 있어, 5가지 범위에 속하지 않는 화장품 매장의 경우 합법적인 진입이 가능하게 되었고, 금지업종 중 상당수는 허가사항이 아닌 개업 후 신고사항으로 처리하는 자유업이라는 점 역시 용도관리의 실효성을 떨어뜨리는 요인으로 작용하였다.

더욱이 현실적으로 금지업종을 적발하여도 처벌규정이 없어, 공문상의 행정지도로만 계도가 이루어지는 문제는 비전통문화용도유입의 가장 큰 원인

15) 김혜란(1999)은 1998년 당시 고미술점이 전체 우세용도 중 38.1%로 가장 많은 비중을 차지한다고 하였다.

16) 서울시, 2010b, 『서울시 문화지구 관리개선 마스터플랜 수립 연구』, 55~56.

이었다. 또한 남인사마당 부근은 종로변과 가까운 입지적 특성으로 비전통문화용도의 침투가 용이한 측면도 있다.

셋째, 초기 인사동 관리계획 수립 당시 지적되어 온 가판대의 특색 없는 저급상품 취급의 문제이다.

이러한 특색 없는 저급상품은 지구단위계획구역과 문화지구 모두에서 심각하게 나타나고 있는데 2012년 현장조사 결과를 보면, 인사동길과 태화관길의 가판대 설치비율이 44%(53개소), 42%(11개소)로 나타났다. 인사동길의 설치 비율이 다소 높은 원인은 가판대를 설치하는 비중이 높은 공예품점과 필방 및 지업사의 분포비율이 높기 때문이다.

이러한 용도는 인사동 관리계획 수립 이후 급속하게 성장한 용도로 가판대 설치 역시 관리계획 수립 이전보다 늘어나고 있는 상황임을 알 수 있다. 인사동의 상징가로인 인사동길의 가판대에서 판매하는 품목은 평균 2,000원 내외의 저가로 그 판매상품을 보면, 남대문 등 기타 관광지에서도 쉽게 찾아볼 수 있는 상품들이며, 양말, 티셔츠, 스카프 등 전통 문화적 성격과는 전혀 관계없는 제품들도 다수가 판매되고 있는 것이 현실이다.

그로 인해 발생하는 인사동 품격의 저하는 인사동 방문객을 대상으로 한 설문조사¹⁷⁾에서도 나타났다. 인사동 방문객의 소비비용 중 10만원 이상 고가를 구매하는 방문자의 비율이 1998년 18.4%에서 2011년 7.8%로 절반으로 줄어들었으며, 64%에 달하는 방문객들이 1만~5만원을 소비하는 것으로 나타났다. 이처럼 저가 위주의 소비패턴은 현재 인사동에서 판매되는 통인가게 등 일부 고가의 전통 공예품으로까지 파급이 우려되는 상황이다.

또한 이러한 가판대 설치 행위와 노점상은 현재 인사동 보행에 많은 지장을 줄 정도로 심각한 상황이며, 공공시설물의 무단 점유 문제 역시 간과해서는 안 될 것이다.

물론 모든 것은 시간이 지남에 따라 변하며, 그대로 있는 것은 아무것도 없다는 사실을 고려한다면, 인사동의 변화는 당연한 것이다. 그러나 그 변화의 방향이 ‘발전’인지, ‘쇠퇴’인지에 대한 가치판단은 또 다른 문제일 것이다.

V. 결론 및 제언

기존 시장경제를 등한시한 공공의 관리계획은(문화지구, 지구단위계획) 법에서 규정하는 ‘가능한 범위’ 내에서 최대한의 시장경제를 따르는 형태로 이루어져 왔으며, 인사동 지역의 변화 방향이 ‘쇠퇴’가 아닌 ‘발전’으로 이끄는 데 공공에 의한 시장논리를 거스르는 외부의 “규제나 지원”이라는 정책적 수단은 한계가 있음이 밝혀졌다.

따라서 시장경제 논리에 대응할 수 있는 방식의 관리는 그것을 형성하고 있는 사람 즉 상인들의 적극적인 참여와 각계각층의 “사회적 합의”에 따라 이루어져야 한다.

이를 위해서 지금까지의 관리방식인 외부자본이나 공공에 의해서가 아닌 내부에 존재하는 작은 가게들과 다양한 문화네트워크 등을 통해 변화하는 내·외적 환경에 대응하고 수요를 받아들이고 공급의 질을 높이는 방안이 추가적으로 검토되어야 한다.

그러나 현재 인사동 지역은 민간기구로서 상인연합회가 조직되어 있을 뿐 체계화되어 있지 않은

17) 김지혜, 2012, 인사동 방문객 설문조사 결과 인용 p.58.

상황으로 실효성 있는 정책추진 및 사업관리를 위해서 관리·운영을 위한 전담기구의 설치가 필요하며, 이를 위해 상가조직체나 상가번영회와 같은 지역단위 조직이 적정규모의 이익으로 유지·발전 가능하도록 현재 지구단위계획과 문화지구관리계획에서 명시하고 있는 주민조직의 “필요 시 지원”의 형태가 아닌 법적 단체로서 권리와 의무를 다할 수 있도록 제도화해야 한다.

이에 대한 시작으로 최근 서울시에서는 물리적인 요소를 주로 제어하는 도시관리계획적인 수단 외에 “서울시 마을공동체 만들기 지원 등에 관한 조례”를 제정·공포하여 공동체 활성화와 지원에 대한 법적 근거를 만들고 이를 위해 노력하고 있다.

이러한 시대적 흐름에 맞춰 인사동 일대와 같이 이미 상인번영회 등이 일부나마 조직되어 있는 지역은 이를 구체적으로 활용하여 적극적인 지역상인들의 동참을 통해 인사동의 전통문화용도를 보존하고, 발전방향을 모색해야 할 것이다.

본 연구는 인사동의 정체성 고찰을 통해 인사동의 정체성 형성 요소를 물리적 측면과 비물리적 측면으로 구분하였으며, 인사동 정체성의 훼손에 대한 우려를 구체적이고 매우 실증적으로 분석하였다. 특히 현재 인사동을 관리하고 있는 관리계획이 “전통문화상업지역”이라는 인사동의 정체성 보존에 어느 정도 기여하는지에 대해 분석하여 문제점을 도출하고 관리방안을 제안하였다.

연구의 한계로는 인사동의 정체성 변화현상에 대해 심도 있는 현상파악 및 분석에 그치고 있으며, 인사동 정체성을 보존·발전시킬 수 있는 방안에 대한 구체적인 연구가 추가적으로 수반되어야 할 것이다.

참고문헌

- 강성원, 2007, “문화지구 지정효과 분석: 인사동문화지구를 중심으로”, 서울시립대학교 석사학위논문.
- 김기호, 2004, “도시역사환경보존: 면적보존을 중심으로”, 『한국건축역사학회 추계학술대회 논문집』, 2004-11: 1~8.
- _____, 2009, “왜 보전하는가?”, 『도시정보』, 통권 제331호: 2.
- 김덕현·김현주·심승희(역), 2005, 『장소와 장소상실』, 논형출판사(Edward, Relph, 1986, *Place and Placelessness*).
- 김수연·박수옥·이명훈, 2010, “인사동길에 대한 가로경관 중요도 및 만족도 평가”, 『국토계획』, 통권 181호: 179~191.
- 김영기·김승희·난부 시게키, 2009, 『도시재생과 중심시가지 활성화』, 한울아카데미.
- 김영하, 2004, “역사문화탐방로 조성사업 이후의 가로경관 분석 연구: 인사동을 중심으로”, 『대한건축학회 논문집』, v.20: 153~171.
- 김지혜, 2012, “인사동 내 업종분포 및 이용형태 변화를 통한 장소성 변화에 관한 연구”, 서울시립대학교 석사학위논문.
- 김현엽·최창규, 2010, “장소성 형성 요인의 인지와 지역 내 시설 이용 특성의 관련성에 대한 실증분석: 대학로 문화지구를 대상으로”, 『국토계획』, 통권 182호: 7~21.
- 김혜란, 1998, “서울 인사동 지역 내 막다른 골목의 해석”, 『국토계획』, 통권 97호: 151~167.
- _____, 1999, “서울 인사동지역 우세점포용도의 변화 해석”, 서울시립대학교 박사학위논문.
- _____, 2000, “서울 인사동지역 우세점포용도의 변화 해석”, 『대한국토도시계획학회 정기학술대회 논문집』, 200-10: 507~519.
- 도시연대, 1997, 『인사동 거리 활성화 방향과 과제에 대한 조사연구』.
- 머니투데이, 2010, “전통거리 인사동에 화장품 매장 우후죽순”, 2010.12.11.
- 배응규, 2003, “지역정체성 강화를 위한 인사동 작은가게 살리기 운동의 전개과정”, 『지역사회발전연구』, v.29: 37~61.
- 백정현·홍경구, 2007, “대구시 약전골목의 장소성 형성요인과 가치측정에 관한 연구”, 『한국도시계획학회 추계학술발표대회 논문집』, 137~145.
- 변병설·황희연, 1998, “서울 인사동일대 토지이용변화의 예측결과 평가”, 『국토계획』, 통권 100호: 41~51.

- 변재상·최형석·이정원·임승빈, 2007, “도시 이미지 구성요소의 기여수준 분석: 과천시를 중심으로”, 『국토계획』, 통권 156호: 163~178.
- 서울시, 2001, 『서울시 문화지구 지정 및 운영방안 연구』.
- _____, 2002, 『인사동 지구단위계획』.
- _____, 2003, 『인사동 문화지구 관리계획』.
- _____, 2009, 『인사동 지구단위계획 재정비』.
- _____, 2010a, 『도시환경정비기본계획 재정비』.
- _____, 2010b, 『서울시 문화지구 관리개선 마스터플랜 수립 연구』.
- 성우철, 2010, “서울 인사동길의 도시구조 특성에 따른 공간구성 연구”, 『대한건축학회 논문집』, v.26: 253~262.
- 신동호·이건원·김세용, 2011, “문화정책 시행이 해당지구 토지이용에 미치는 영향”, 『한국도시설계학회 춘계학술발표대회 논문집』, 515~530.
- 신행우·김영옥, 2003, “도시공간구조와 인사동지역 우세점포입지의 상호 관련성 연구”, 『대한건축학회 추계학술발표대회 논문집』, v.23: 767~771.
- 윤정섭·황희연, 1986, “서울 인사동 일대의 상업기능 침수과정에 대한 도시 생태학적 해석”, 『국토계획』, 통권 46호: 129~150.
- 이무용, 2006, “장소마케팅 전략의 문화적 개념과 방법론에 관한 고찰”, 『대한지리학회지』, v.41: 39~58.
- 이승필·김도년, 2006, “도심재개발에 있어서 가로활성화 계획요소에 대한 연구: 서울도심재개발지구를 중심으로”, 『도시설계』, 통권 23호: 73~87.
- 이한울·안건혁, 2011, “상업지역 장소정체성에 영향을 주는 가로공간 구성요소: 명동의 상업가로를 중심으로”, 『도시설계』, 통권 43호: 41~55.
- 임승빈·권윤구·변재상·최형석, “대학로의 장소정체성 분포패턴 연구”, 2012, 『도시설계』, 통권 50호: 105~119.
- 장옥연·김기호, 2008, “소통과 협력을 통한 역사환경 보전 계획과정연구”, 『한국도시설계학회 추계학술발표대회 논문집』, 81~93.
- 정기황, 2011, “전통문화지구 보존정책의 장소 산업적 접근에 대한 비판적 고찰”, 『서울학연구』, 11-2: 173~221.
- 조정숙·김남조, 2002, “인사동의 물리적 심리적 이미지의 평가”, 『조경연구』, v.30: 12~23.
- 최막중·김미옥, 2000, “장소성의 형성요인과 경제적 가치에 관한 실증분석: 대학로와 로데오거리 사례를 중심으로”, 『국토계획』, 통권 113호: 153~163.
- 한국경제, 2010, “전통문화 사라지는 인사동, 중국 상품 범람 이미지 타격”, 2010.12.15.
- 한국일보, 2000, “국적불명의 얼굴, 인사동”, 2000.12.13.
- _____, 2001, “인사동 가서 중국제 사간다”, 2001.1.4.
- 한상일, 2002, “관광지 장소성의 커뮤니케이션 전략에 관한 연구”, 『문화관광연구』, v.4: 12~24.
- Manuel, Castells, 2010, *Power of the Identity*.

원 고 접 수 일 : 2012년 5월 7일
1차심사완료일 : 2012년 5월 30일
최종원고채택일 : 2012년 6월 8일