

# 도시형한옥 밀집지역의 보존및 도시재생에 관한 연구 -대구광역시 서성동을 중심으로-

황보봉\*

<sup>1</sup>서울과학기술대학교 건축학부

## Conservation of Hanok Houses and Urban Regeneration -a case study of Sosongdong in Taegu City-

A. B. Hwangbo\*

<sup>1</sup>Seoul National University of Science and Technology

**요약** 본 논문은 대구광역시 중구 서성동 일대의 도시형한옥 밀집지역을 대상으로 물리적·공간적 변화를 파악하고자 했으며, 특히 이 지역이 한옥주택들이 밀집된 지역으로서의 동질성과 연속성을 상실하고 해체되어 가는 그 과정을 살펴보고 체계적으로 이해하고자 했다. 도시환경을 열악하게 전환시키는 물리적인 행위 그리고 이에 연계된 행태적 변화는 기존 전통공간 구조의 파괴를 가져오고 결국 공존할 수 없는 상황이 연출되게 된다. 이 논문은 도시재생을 위한 전략으로서 한옥보존의 가치를 재고하고 구체적인 실천전략을 마련하기 위해 법적 제도적 장치가 조성되지 않은 대구시 서성동의 사례를 중요한 학술자료로 구축하고자 했다. 역사적 환경에서 도시한옥이 지니고 있는 현대적 매력은 역사적 연속성을 유지하는 동시에 도시재생을 위한 유효한 전략으로 판단된다.

**Abstract** This paper provides a critical perspective in historic conservation with reference to Hanok (Korean Traditional Courtyard houses) built in central Taegu city, Korea. These Hanok houses began to emerge in the 1920s near the city castle during the Japanese occupation. The houses were shrewdly crafted into a small site in an urban context. Towards the end of 1980s, the demand for urban regeneration arose due to dilapidation of the timber structure and fire safety. Proposals were made to redevelop the areas, but they did not progress past this point. No attempts were made for conservation either and the urban fabric disintegrated continuously. The area is now largely unattended for conservation or redevelopment. This research intends to create an historic account of Hanok in an urban context for its enduring characteristics and historicity as charm and merit that deserve careful apprehension and conservation. This paper suggests that conservation not only serves to gentrify the cultural disruption of the early 20th century but also contributes towards urban regeneration.

**Key Words** : Conservation, Urban Regeneration, Hanok (Korean traditional house), Taegu City,

### 1. 서론

#### 1.1 연구의 배경과 목적

본 논문은 대구광역시 중구 서성동 일대에 형성된 한옥 밀집지구를 대상으로 도시형 한옥의 형성과 쇠퇴과정

을 실제적으로 조사하고 전통주거지에서 나타나는 형태적·공간적 변화를 파악하고자 했다. 또한, 현대 도시환경의 문화적 다양성을 공유하고 진작시키기 위한 방편으로 적극적인 보존정책의 수립을 위한 자료를 구축하고, 더 나아가 역사적 문화환경의 보존을 통한 새로운 도시재생

이 연구는 서울과학기술대학교 교내 학술연구비 (일부)지원으로 수행되었습니다.

\*Corresponding Author : A. B. Hwangbo(Seoul National University of Science and Technology)

Tel: +82-2-970-6589 email: [hwangbo@seoultech.ac.kr](mailto:hwangbo@seoultech.ac.kr)

Received April 28, 2014

Revised (1st May 16, 2014, 2nd May 27, 2014)

Accepted June 12, 2014

전략의 필요성도 제시하고자 했다. 역사적 도시환경의 보존전략 혹은 재개발 전략이 부재한 상태로 방치되는 경우 어떠한 과정을 거치면서 물리적 변화가 가속화되는지에 대한 연구는 아직 구체적으로 보고된 바가 없다. 건축물의 노후화에 따른 일상의 불편 그리고 재개발이익을 취하기 위한 재건축이 실행되는 것은 추정할 수 있으나 그 과정에 대한 추적은 학술적 연구과제로써 향후 전개될 도시재생을 위해 중요한 가치를 가질 것으로 판단된다. 이 연구는 도심내에 위치한 전통주거지가 쇠퇴되면서 거처가 되는 그 변화의 궤적을 대구광역시의 한옥밀집지역을 대상으로 구체적으로 파악하고 체계적인 이해를 구하고자 했다.

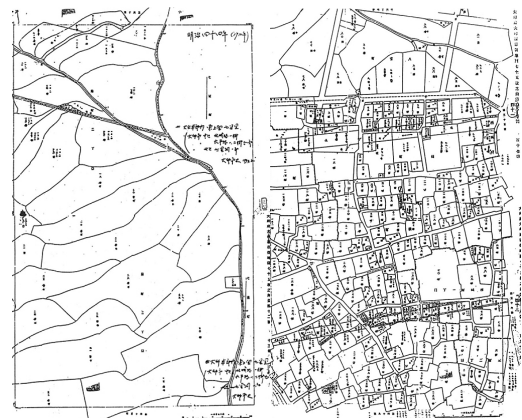
### 1.2 연구의 방법과 범위

본 연구는 1920년대에서부터 1960년대에 걸쳐 형성된 대구광역시 중구 서성동 일대 도시형 한옥밀집지역을 대상으로 했으며, 이 지역의 최초연구가 이루어진 1994년부터 2013년까지 20년간 이 지역의 공간적·형태적 변화 과정을 구체적으로 분석하려고 했다. 1차적으로 1910년 이후 지적도와 건축대장을 비롯한 연구대상지의 각종 문헌기록과 선행 연구자료를 파악하고 고찰했으며, 현지조사를 통해 제작한 실측자료를 토대로 건축적 형태의 보존과 변화양상을 구체적으로 적시하고 분석했다. 또한, 개별 주택과 가로 그리고 한옥밀집지역 전체의 물리적 특징과 더불어 공간적인 변화에 대한 입체적 분석을 시도했다. 치밀했던 도시구조의 붕괴를 통한 점진적인 한옥밀집지역의 해체과정을 드러내기 위해 형태적·공간적 분석을 시행했다.

## 2. 대구시 한옥밀집지역의 개요

대구광역시 중구 서성동일대의 한옥밀집지역은 1920년대 이후 자연적으로 형성된 주거지역이다. 1910년 일제의 강점기가 시작되면서 대구의 읍성을 둘러싸고 있던 성곽이 강제로 철거되었고, 대구중심가의 물리적 범위는 크게 확장되었다. 이 시기를 전후하여 대구에 진출한 일본인들은 성곽의 서쪽에 주로 기거하며 생활했는데, 성곽의 서쪽지역은 경상감영과 가까우며 근처에 서문시장이라는 큰 재래시장이 설치되어 있어 행정과 경제의 중심지로서 성장할 수 있는 잠재성이 컸다[1]. 성곽의 철거

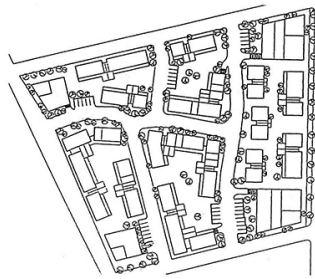
이후 이 지역은 빠른 시간에 택지가 개발되고 일본식과 한옥 그리고 한·일 절충식 주택이 들어서는데, 1930년대 이후에는 소형필지로 필지가 세분화되면서 이른바 도시형한옥이 들어서게 된다. 개량한옥으로 폭넓게 불리기도 하는 도시형 한옥의 개념은 전통적인 주거습관이 도시적 맥락에서 적응하며 다양한 도전과 극복을 통해 생성된 한옥의 새로운 유형으로 대개 좁은 필지에 집단으로 지어진 것을 지칭한다[2]. 그 후 1970년대 중반까지 이 지역은 물리적으로 큰 변화없이 안정적인 환경을 유지한 것으로 추정된다. 1910년 제작된 이 지역 최초의 지적도와 1929년도의 지적도를 비교해보면, 약 20년의 시간동안 전답이 택지로 바뀌는 물리적 변화가 있었음을 알 수 있다. 이후에도 지적도상에 대형 필지가 추가적으로 세분화되어 더욱 작아지는 변화상을 관찰할 수 있어, 주거형태가 작아지고 영세해지는 것을 알 수 있다. Fig. 1 대지가 작아지면서 생활환경이 열악하게 되어가는 것과 별개로 지역의 공간조직이 변화를 일으킬 수 있다는 점도 주목할 부분이다. 차량의 보급에 따른 가로의 확장이나 주차장의 설치 등 각종 기반시설이 확충되지 않았기 때문에 1990년을 넘어가면서 급격한 차량수의 증가에 따른 지역민의 불편과 갈등이 급증하게 된다[3].



[Fig. 1] Cartographic Traces of Research Area  
(a) 1910 (b) 1929

대구광역시에는 서성동을 비롯한 인접지역 여러 곳에 유사한 형태로 도시한옥이 공급되었지만, 현재까지 온전한 형태를 유지하고 있는 곳은 없는 형편이며, 보존지구와 미관지구 등의 지정이 된 바도 없다[4].

서성동 일대의 연구지역은 1990년대 중반 전통가로의 특성을 배려하여 공간적 구조를 유지하되 낙후된 도시한옥을 철거하고 고층과 저층으로 적절히 구분된 개발안이 제안된 바 있다. 이 계획안에 따르면, 한옥의 형태를 보존하기보다 도시재생의 효과에 방점이 찍혀있음을 알 수 있다[5]. 이 계획안은 도시한옥 거주자들이 경험하던 일상생활의 불편을 개선할 수 있음은 물론 개발이익에 대한 소유자의 기대감도 있어 두 집단 모두 거부감을 가지지 않도록 의도되었다 [Fig. 2].



[Fig. 2] Regeneration Plan for Research Area (Source: Korea Science Foundation, 1997)

### 3. 한옥밀집지역의 형태적 변화

#### 3.1 개발계획안 이전 서성동일대의 현황

대도시 서성동일대의 한옥밀집지역은 서울의 북촌이나 전주의 한옥촌 등과 달리 보존을 위한 법적·제도적인 장치가 마련되어 있지 않다. 한옥밀집지역에 대한 보존 논의가 초기단계이던 1990년대 초반 이 지역은 상당 부분 한옥이 파괴되어 콘크리트조의 건물로 바뀐 상태였지만, 동시에 긴 시간의 자취가 여전히 잘 드러나는 상태였다. 1994년 여름 촬영된 이 지역의 주택은 한·일 절충식과 도시형한옥 등이 혼재한 형태로 좁은 골목길과 전신주 그리고 장독대와 같은 전통적 생활에 필요한 세간 등이 보인다[Fig. 3].



[Fig. 3] Traditional Korea Houses in central Taegu

1994년도의 자료를 토대로 구성된 도시한옥의 구성과 배치도에는 이 지역의 주택이 도시한옥과 더불어 한·일 절충식, 콘크리트 평지붕과 슬레이트 경사지붕 등 다양한 형태로 구성되어 있음을 보여준다. Fig. 3은 Fig. 4의 배치도 아래에서 중심가로를 북향(도면 위쪽)으로 촬영한 것이다. 각종 지붕의 재료와 더불어 단독주택에서 다세대로 전화되는 정황도 현장방문을 통해 인지할 수 있었다[Fig. 4].



[Fig. 4] Traditional Korean Houses Layout (1994)

#### 3.2 지붕형태로 살펴본 변화의 양상

항공사진과 현장관찰을 통해 기록한 자료를 토대로 제작한 연구대상지의 배치도에는 이 지역의 현황이 지붕 형태의 변화를 통해 효과적으로 나타난다[Fig. 5].



[Fig. 5] Traditional Korean Houses Layout (2013)

1994년도와 2013년도의 자료를 비교하면 1994년까지 유지되었던 한옥의 지붕형태가 콘크리트 평지붕 혹은 철골조의 건물로 추가적으로 대체되었음을 알 수 있다. 기와지붕이 사라지면서 지역의 풍경과 분위기가 전반적으로 바뀌는 것도 알 수 있다. 특히, 가로변에 면한 한옥들은 상당부분 사라졌는데, 중심상업지구의 특성상 상가의 용도로 전환되었기 때문이다.

### 3.3 가로의 입면을 대상으로 한 분석

한옥밀집지역의 특성은 대개 전통적인 재료와 형태를 사용한 지붕과 처마와 구불구불하게 자연형성된 가로 그리고 전통문양이 사용된 대문과 창호 등을 들 수 있다. 이들 요소는 건축물의 입면을 구성하는 중요한 요소이면서 동시의 가로의 분위기를 생성하는 주요인자이기도 하다. 하지만, 연구대상지의 한옥들은 지붕의 형태가 항공 사진으로 확인되는 경우에도 실제 현장에서는 한옥의 형태를 찾아보기 어려웠다. Fig. 2에 제시된 한옥군에서 가로에 면한 주택을 살펴보면, 지붕은 한옥의 형태이지만, 간판이 전면에 크게 설치되어 있고 출입구와 벽면도 알루미늄과 철제구조물, 유리 등으로 개조되어 있어 보행자의 시각에서는 한옥의 형태를 인지할 수 없는 상태이다[Fig. 6].



[Fig. 6] Streetscape of the Research Area, Taegu (Photo taken in summer 2013)

Fig. 6에 제시된 가로의 입면도를 구성해보면 한옥지붕의 처마를 비롯한 일체의 형태가 은폐되어 있음을 알 수 있다. 또한, 공구상가와 음식점이 영세한 모습을 보여 주고 있어 이 지역의 풍경이 낙후된 느낌이 들게 했으며, 주거지로서의 매력도 사라져 본래의 기능을 달성하기 어려운 상태임을 짐작케 한다. 이 지역은 중심상업지역으로 지정된 상태이므로 이런 현상은 더욱 가속화될 것으로 예상된다[Fig. 7].



[Fig. 7] Streetscape Drawing based on Fig. 6.

### 3.4 주거공간의 사용형태에 대한 분석

이 지역에 현존하는 한옥은 이미 여러 채가 공가로 방치되어 있거나 창고의 용도로 사용되고 있어 주택으로서

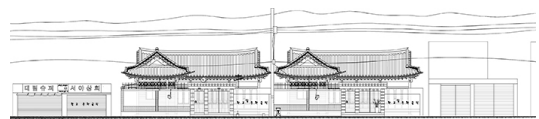
의 기능이 상실된 것을 확인 할 수 있다[6]. 가로에 접한 주택은 상가로 활용이 되고 있었지만, 골목안의 주택은 그 내부의 훼손정도가 심하고 방치된 지 오래된 경우도 있어 주거의 기능을 논하기 어려운 상태였다. 다만, 실 거주를 하는 몇 채의 주택은 생활편의를 위한 내부의 변형이 많았고 담장을 높여 외부인의 침입과 도난에 대응하는 모습을 보여주었다. 한옥주택이 지닌 개방성과 공동체적인 성격이 사라지면서 현존하는 오래된 이웃 역시 소수의 노인들 이외에는 상호간 교류가 없어 거주지의 공동체적인 모습은 지속되기 어려울 것으로 판단된다. 연구대상지에서는 주택지로서 훼손된 기능과 기대는 회복하기 어려울 정도로 판단된다.

## 4. 한옥밀집지역의 공간적 변화

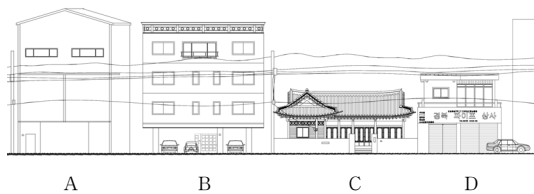
### 4.1 주거공간의 와해

1920년대 이후 지속적으로 형성되어온 연구대상지 한옥밀집지역의 공간구조는 자연발생적인 형태이면서 동시에 유기적인 기능을 수행했다. Fig. 1에 제시된 바와 같이 자연적으로 생성된 가로는 접근로의 성격을 가지는 넓은 가로 이외에도 남향으로 주택을 배치하기 위한 좁은 접근로를 공동으로 사용했으며 담장도 상호 공유하는 방식으로 생활했다. 당시로서는 고밀도의 치밀한 공간조직은 거주민들간의 이해와 신뢰를 바탕으로 한 전통적인 전원생활에 기반을 둔 것으로 도시화에 따른 형태적 변용으로 이해된다.

이러한 도시조직에 새로이 들어서는 건축물들은 기존의 공간조직과는 혼란과 갈등이 발생할 수 밖에 없을 것으로 보인다. 최근 수년간 두드러지게 한옥철거가 늘어나고 있는 연구지에서 다세대주택과 공장창고로 변화된 한옥가로를 살펴보면 공간구조의 변화와 지역내 생활의 변화를 알 수 있다. 아래 도면은 가로변에 연속적으로 위치한 주택 3채가 연쇄적으로 철거되어 창고가 들어서거나 혹은 형태는 유지한 채 회사 부속건물로 바뀐 사례이다[Fig. 8, Fig. 9].



[Fig. 8] A Streetscape of the Area (1994)

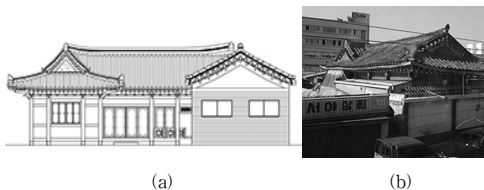


[Fig. 9] Changes upon Streetscape of the Area (2013)

Fig. 8번의 입면도에서 가장자리에 위치한 건물 A와 D는 1994년 당시에는 잡화점과 콘크리트조 2층 주택으로 각각 사용되고 있었지만, A의 경우 가로변에서 본 모습과 실제의 구조는 달랐다. 가장자리 건물 A의 실제 모습을 현장방문을 통해 관찰 후 작성한 결과 Fig. 10을 얻을 수 있었다. 바깥의 간판이 지붕과 처마를 모두 가려 가로변의 이미지는 훼손되었지만, 내부에는 한옥의 구조가 유지되고 있었고 가정생활도 영위되고 있음을 알 수 있었다[Fig. 10, Fig. 11].

20여년이 경과한 2013년 현지에서 새로이 확인한 같은 가로변은 한옥주거가 완전히 철거된 상태로 바뀌었다. Fig. 9에 제시된 것처럼 새롭게 건축된 A건물은 유통업체의 창고로 사용되고 있고, B건물은 1층의 필로티와 주차공간이 확보된 다가구주택이다. 1970년 건축되어 상대적으로 상태가 양호한 C건물은 한옥의 형태는 유지되고 있지만, 담장이 허물어졌고 유통회사의 별채(식당)로 활용되고 있다.

기존 연구에 의하면 Fig. 8의 건물 B와 C는 동일한 집장사 업자에 의해 동시에 건축된 주택으로 대지의 형태와 면적은 약간 다르지만, 건축면적과 형태는 동일했다 [7]. 양옥집 D 또한 1층에 공구상회가 새로이 들어서면서 일부만 주거의 용도로 사용되고 있으며, 주거의 기능은 사실상 상실된 것으로 파악된다.



[Fig. 10] Detail of the Building A (c.1994)  
(a) Section (b) Streetscape



[Fig. 11] A View of Buildings ABCD from Above (Photo taken in 2007 by author)

#### 4.2 주거기능의 유지와 보존가능성

1920년대 이후 등장한 연구대상지 한옥밀집지역의 공간구조는 자연발생적인 형태이면서 동시에 유기적인 기능을 수행했다. 급격한 근대화속에서 한옥이 존속될 수 있었던 것은 거주민이 생활할 수 있는 환경이 유지될 수 있었기 때문이다. 하지만, 1980년대 이후 연구지역이 중심상업지구로 도시계획이 변경되는 등 전향적인 변화의 계기를 맞게 된다. 본 논문에 제시된 자료에서 볼 수 있듯 거주민이 생활할 수 있는 환경이 더 이상 유지되지 못하게 되었다. 동네주민들이 공동으로 사용하던 도로는 통과를 위한 기능에 한정되고 있다. Fig. 8과 Fig. 9의 물리적 변화는 비단 건축형태의 차이만이 아니다. 담장을 공유하며 이웃집 마당에서 벌어지던 상황을 공유하던 공동체적인 성격의 한옥과 달리 다가구주택은 개방공간이 없는 밀폐된 사유공간만으로 구성되어 있다. 게다가 가로변의 건물은 상행위를 위한 공간으로 이익을 창출하기 위한 목적이 더욱 중요시된다. 거주민들의 친목보다는 각자의 이익이 우선될 수 밖에 없는 공간이 된 것이다. 일부 한옥의 경우에는 그 형태는 유지되고 있으나 사람이 거주하지 않는 공가(空家)가 여러 채 현장에서 확인되었고 전혀 기능이 없이 흉물스럽게 도심속에 방치된 경우도 있었다.

연구대상지역과는 대조적으로 서울의 북촌과 전주시의 경우에는 공통적으로 주거지로서의 기능이 담보된 채 보존전략이 시행되었다. 전주의 한옥마을은 보존단계에서 벗어나 관광자원으로 활용되고 있으며, 정부에 의해 지방브랜드 세계화사업에 선정되어 지역정체성을 강화할 수 있는 중요한 유형문화재로써 기능하고 있다. 보존활동이 도시체생의 효과를 가져온 좋은 사례로 이해될 수 있다. 대구의 경우 이 지역의 보존을 위한 노력이 경

주되지 않았지만 동시에 개발을 위한 전략도 성공적이지 못했다. 이 지역의 환경이 낙후되고 악화되는 것은 건축 형태의 문제가 아니라 생활공간으로서의 가치를 상실했기 때문이며, 향후 전향적인 정책변화를 이끌어내지 못하면 상당기간 문제가 지속될 개연성이 높다.

## 5. 결론

본 연구는 지방도시의 전통공간 보존 및 도시재생에 대한 연구성과가 서울에 비해 상대적으로 많이 축적되지 않았으며, 지역적인 편차도 존재한다는 측면에서 도시형한옥의 전반적인 성취에 대한 이해에 기여할 것으로 본다. 본 연구는 도심의 한옥밀집지역의 쇠퇴과정에서 생성된 새로운 건축물의 형태와 기능 그리고 공간구조는 기존 주거지의 공간조직과는 융화되기 어려운 이질적인 것으로 파악했으며, 밀집지역으로써 한옥주거지의 집단적인 성격을 파괴시키고 쇠퇴를 촉진시키는 주요한 원인으로 지목했다. 연구지역은 1993년 일반상업지역에서 중심상업지역으로 도시계획이 변경되어 보존보다는 개발의 논의가 더욱 활기를 띠었다. 서울 북촌과 전주에서 미관지구 및 역사지구의 지정과 고도제한 등이 시행되는 것과는 상반된 방향으로 정책이 마련되었던 것이다. 생활편의를 개선하고 개발이익을 기대하던 의도는 유감스럽게 2014년 현재까지 성과를 거두지 못하고 있다.

본 논문에서 살펴보았듯 법적·제도적 장치로 물리적 환경을 보호하거나 규제 혹은 개발하는 것은 경직된 태도와 사고의 반영으로 볼 수 있다. 개발이익을 공유하기 위해 의도적으로 중심상업지역으로 용도를 전환하는 경우에도 도시의 재생은 이루어지지 않는다. 오히려 서울 북촌과 전주시의 경우처럼 한옥의 보존을 통한 관광자원화가 이루어졌더라면, 오히려 기존 거주자의 유출을 막고 외부방문객을 끌어들이 지역의 발전을 도모할 수 있었을 것이다. 즉, 역사적 환경의 보존은 태도의 문제이자 사고방식의 문제로 이해되어야 한다.

Seoul Natl. University, 1990

- [3] Hwangbo, B. Dynamic Changes in Traditional Urban Residential Areas. Master's Thesis, Kyungpook National University, 1994
- [4] Ha, J. M. et al. A Study on the Plan Types of Urban Traditional Housing. Journal of the Architectural Institute of Korea. Vol. 12, No. 5, 1996, pp. 75-83
- [5] Korea Science Foundation, A Survey and Research on Planning Techniques for the Conservation and Revitalization of the Spatial Structure of Traditional Urban Housing Area. 1997.10.31 [Ref. 94-0600-07-03-3]
- [6] Ha, J. M. et al, A Study on the Redevelopment Strategies and Guidelines for the Korean Urban Traditional Residential Area. Journal of the Architectural Institute of Korea. Vol. 14, No. 1, 1996, pp. 191-200
- [7] Ha, J. M. et al. The Formation and Change of Traditional Urban Residential Areas. Journal of the Architectural Institute of Korea. Vol. 11, No. 12, 1995, p. 97

## 황보봉(A. B. Hwangbo)

[정회원]



- 1993년 2월 : 경북대학교 대학원 건축공학과 (공학석사)
- 2000년 5월 : 영국 셰필드대학교 건축학과 (건축학박사)
- 2001년 9월 ~ 2003년 6월 : 일본 동경대학 특별연구원
- 2003년 7월 ~ 현재 : 서울과학기술대학교 건축학부 교수

<관심분야>

건축계획 및 설계, 건축역사 및 이론

## References

- [1] Taegu City, History of Taegu City, 1973
- [2] Song, In-Ho, A Study on the Types of Urban Traditional Housing in Seoul from 1930 to 1960. PhD Dissertation,