

집합주거 리모델링에 있어 시각적 아이덴티티의 필요성에 관한 연구

A Study on the Necessity of Visual Identity in Apartments Remodeling

서우석* / Seo, Woo-Seok
윤재은** / Yoon, Jae-Eun

Abstract

The progress of urbanization has been accelerated by the development of machinery after the Industrial Revolution and the speed of change has been increased after the invention of computers. However, the problem of residence, the space for human life in the city, is still not complete. Ever since apartments rose as a solution for the residential problem caused by urbanization after the 1970s and now after 30 years, remodelling is preferred among the 2 choices, reconstruction and remodelling of apartments, in respect of economy and efficiency. Especially, in remodelling collective residence, construction, equipment, environment, sight, etc. are considered and only after testing these various aspects can remodelling succeed. Aiming at studying the need of visual identity among many considerations in remodelling, this study investigates and analyzes the remodelling cases of domestic and overseas common residence and suggests the need of visual identity. In Korea where construction design for common residence is monotonous, expressing visual identity can be even more important. The common residence area that symbolizes its unique characteristic will elevate not only its economic value but also the psychological value of its residents.

키워드 : 집합주거, 리모델링, 시각적 아이덴티티

1. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

도시화의 진행은 산업혁명이후 기계의 발달에 의해 가속화되었으며, 컴퓨터의 발명이후 변화의 속도가 한층 더 빨라졌다. 하지만 도시 속에서 인간 삶의 터전인 주거의 문제는 아직도 미진한 상태이다. 특히 1970년대 이후 도시화에 따른 주거문제의 대안으로 아파트가 등장한 이래 30년이 지난 현시점에서 아파트의 재건축과 리모델링의 두 가지 선택에서 경제성과 효율성 측면에서 리모델링을 선호하는 방향으로 선회하고 있다.

정부는 재건축에 대한 법적 규제 강화를 통해 리모델링 활성화를 위한 제도적 방안을 마련하고 있는 상태이며, 이에 따른 리모델링 연구의 필요성이 사회적으로 대두되고 있다. 특히 집합주거의 리모델링은 건축적 측면, 설비적 측면, 환경적 측면, 시각적 측면 등이 고려요소이며 이에 대한 다각적 측면의

검토가 있는 후에 성공적 리모델링을 기대할 수 있을 것이다. 특히, 여러 고려요소 중 시각적 측면의 경우 상대적 적은 금전적 투자로 경제적, 심리적 가치향상을 가져다 줄 수 있다.

따라서 본 연구는 리모델링의 여러 고려요소 중 시각적 아이덴티티의 필요성에 대한 연구를 목적으로 하고 있다.

1.2. 연구의 범위 및 방법

본 연구에서 사용된 연구범위는 시각적 아이덴티티가 미치는 영향에 따른 집합주거 내 주호측면이 아닌 단지측면만을 그 범위로 제한하였다.

연구의 방법으로는 이론적 고찰을 통해 연구의 기초가 되는 리모델링과 시각적 아이덴티티를 조사, 분석하고 국내의 집합주거의 모범적 리모델링 사례를 조사하여 특징과 문제점을 분석한 후, 집합주거 리모델링에 있어서의 시각적 아이덴티티의 필요성을 제시하는 방향으로 결론을 내리고자 한다.

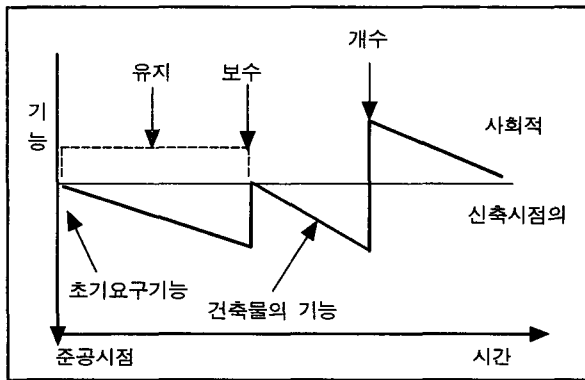
* 정회원, 국민대 테크노디자인대학원 석사수료

** 정회원, 국민대 실내디자인과 조교수

2. 리모델링과 시각적 아이덴티티

2.1. 리모델링

리모델링의 정확한 정의는 각 나라마다, 그리고 연구자마다 다른 양상을 나타내고 있으며 국내에서조차 정확한 정의가 사용되고 있지 않다. 그러나, 국내외 관련 문헌을 토대로 정리하자면, 리모델링은 노후 된 건축물을 대상으로 재투자함으로써 부동산가치를 극대화하는 건축기법으로 신축에 대비되는 개념이다. 건물의 유지·관리·개수와 관련되는 모든 활동을 포괄하며, 보다 정확한 의미로는 기존건물의 구조적, 기능적, 미관적, 환경적 성능이나 에너지성능을 개선하여 거주자의 생산성과 쾌적성 및 건강을 향상시킴으로써 건물의 가치를 상승시키고 경제성을 높이는 것을 말한다. 즉 건축물 리모델링은 기존의 성능을 그대로 유지해도 건물의 운영에는 문제가 없으나 성능개선을 통하여 가치를 향상시키고자 하는 선택적 수단이다.



<그림 1> 리모델링의 개념도¹⁾

미국의 경우 리모델링이 보편적으로 사용되고 있으며 현재 국내 리모델링 시장의 규모는 선진국에 비해 미비하나 1960년대 이후의 도시화, 산업화에 따른 노후 건축물의 증가와 리모델링 사업육성을 위한 제도, 정책의 변화 및 건축물에 대한 사회적 요구기능의 변화 등은 국내 리모델링 시장의 성장을 짐작할 수 있다. 또한 국내 전체 주택 중 47.7%(2000년 현재)²⁾를 차지하는 아파트의 비중은 주택 리모델링 시장에서의 비중을 가늠할 수 있다.

2.2. 시각적 아이덴티티

아이덴티티라는 말은 임상적 목적 하에 처음 적용되었는데 인간뿐 아니라 모든 존재가 외부환경과 구별되는 독자적인 특성으로, 개성과도 비슷하게 사용되어지며, 라틴어의 identification에서 유래한 것으로 '전적으로 동일한 것이다.', '정체' 등의 의

미를 지니고 있다.

역사적으로 볼 때 아이덴티티를 둘러싼 철학의 논의는 "A는 A이다"라고 하는 동일물에 주목한 파르메니데스(Parmenides)와 "만물은 변한다"고 한 헤라클레스(Heracles)에서 비롯되는데, 이 대립은 드디어 감성적인 만물의 변화와 불변의 Idea세계를 구별함으로써 양자의 통일을 성취한 플라토도로 발전되었다.

아이덴티티(Identity)란 용어는 윈홀츠(Emanuel Windholz)와 휠 라이트(Joseph Wheelwright)가 아이덴티티의 위기(Identity crisis)라는 말로서 처음 사용하였으며 이러한 아이덴티티의 개념에 관해 처음으로 본격적인 연구를 한 사람은 저명한 심리학자인 에릭슨(Erik Erikson)이다. 그는 저서 "Identity-Youth and Crisis"에서 아이덴티티에 관한 제반 사항들을 다루고 있다.

아이덴티티의 개념을 심리학에서 보면 동일성, 주체성, 자기정의, 정체감 등으로 번역하며, 환경을 대상으로 할 때는 독자성, 정체성, 개별성 등으로 표현되기도 한다. 우리말로는 정체성, 단일성, 개별성, 독자성 등으로 표현되어 사용되기도 한다. 이렇듯 아이덴티티의 개념은 한마디로 정의하기가 곤란하다.

아이덴티티란 자기의 연속성, 단일성 또는 독자성, 불변성이고 또 이와 같은 '개인의 동일성에 대한 의식적 감각(conscious sense of individual identity)'인 것이며,(Erikson³⁾, 1968, p.18 3)4) 인간만이 아이덴티티의 의식(a sense of identity)을 가지며 이러한 아이덴티티를 어떤 시기에 의도적으로 변화시킬 수 있다는 것은 개인의 아이덴티티 의식을 성장시켜 준다.

본 논문에서 다루고자하는 아이덴티티 부분은 건축 및 도시계획 분야에서 고려되는 개념으로서, 시각적으로 모든 환경이 독특한 실체를 갖고 있기는 하지만 지각주체가 볼 때 환경에 따라서는 그러한 독특한 실체들 간에 서로 유사한 요소들이 많이 내포되어 있어 상호 비슷한 것으로 지각되거나, 다른 환경들과는 특별히 다른 의미로 지각될 때 관계되는 개념이다.

3. 국내외 리모델링 사례

서유럽 5개국(독일, 프랑스, 이탈리아, 스페인, 영국)의 경우 리모델링이 전체 건설시장에서 차지하는 비중은 2000년도 기준으로 36.8%이며, 주택시장의 경우 1997년 기준으로 47.5%를 차지한다.⁵⁾ 또한 미국의 경우 건축 투자대비 리모델링의 비중은

3) 에릭슨은 프로이드와 마찬가지로 그의 탁월한 통찰력으로서 인간의 발달과정을 이론화했다. 프로이드의 정신분석학적 개념이 실은 고대의 회랍신화에서 발생된 것이 많은데 반해 에릭슨의 개념은 시, 민속 그리고 일상생활의 지혜를 참조하고 있다. 그러나 기본적으로는 프로이드의 이론을 바탕으로 하여, 그의 새로운 이론을 전개했다. 그리하여, 에릭슨(1963)은 자아에게 더 큰 역할을 허용함으로써, 인간의 현실적 행동에서 보여 지는 모습 즉 자아의 분석에 치중하였다. 그의 사회심리학적 발달의 8단계는 가장 잘 알려져 있다.

4) 박아청, 아이덴티티의 세계, 1993, p.24, Identity : Youth and Crisis (1968) - 에릭슨의 저서

1) 윤영선, 리모델링의 개념과 용어 정의, 리모델링 연구회 연구발표 자료, 2000.6.30, p.9

2) 2002.9.22, 머니투데이 '경제'

1998년 기준으로 31.7%를 차지하고 일본의 경우는 25.2%를 차지한다.

이처럼 선진국의 경우 리모델링이 전체 건설시장의 1/3 이상을 차지하고 있는데 반해 국내에서의 집합주거에 대한 리모델링은 초기수준으로 각 세대내부의 노후화된 마감재 및 설비 등의 교체, 발코니의 실내화, 화장실과 주방의 개보수 등 소규모적이고 주동전체나 단지 전체차원의 리모델링 공사는 아직까지 본격적으로 시행된 예는 찾아보기 어려운 실정이다. 이에 각국의 사례를 통하여 시각적 아이덴티티의 미비점과 발전 가능성을 알아보려고 한다.

3.1. 국내사례

국내의 경우 단지 전체적으로 리모델링이 행해진 사례보다는 개별세대로 이루어지는 관계로 내부공간의 변화를 중점으로 시도하고 있어 외관에서 나타나는 단지 또는 동 전체의 통일성이 떨어지고 있으며, 특히 옥외공간의 중요성에 대한 인식이 부족해 단지 전체의 노후화로 인한 슬럼화를 예방할 대책이 필요하다. 또한 집합주거 단지간의 단조로운 건축디자인은 거주자들의 정체성과 소속감은 물론 단지 간 식별성도 떨어뜨린다.

<표 1> 국내 집합주거 리모델링

내용	A	B	C	D
단위 주호의 통합 또는 조합				
단위 주호내의 변형	○	○		
발코니의 확장		○		○
새로운 공간 증축		○	○	
내·외부 마감재 교체	○		○	○
현관 및 외벽 보수				
발코니 또는 난간 보수				
주방 또는 화장실 위생기기 교체	○		○	○
에너지성능 개선(단열성능, 방열성능)	○		○	
자연에너지 활용(태양열)				
녹지의 확충(옥상정원, 외부공간)				
공공시설 증축				
엘리베이터 신설				
불필요한 공간 삭제				
노약자를 위한 개조				

* A: 한강외인아파트(97.1, 주택공사), B: 올림픽선수촌 아파트, C: 육인동 시범아파트, D: 목동아파트

3.2. 국외사례

외국 대도시의 경우 장기간에 걸쳐 형성된 경우가 대부분이기 때문에 다양한 여건과 문제를 대표한 지구가 다수 존재하고 있다. 따라서 지구단위의 상세한 주거환경실태 조사를 기초로 지역주민들의 사회, 경제적 수준을 고려하여 다양한 지구정비수법 및 제도가 채택되고 있다. 그리고 이러한 제도들은 도시계획, 건축행정, 주택정책 등 각 행정 분야에서 제도정비, 금융

5)윤영선, 리모델링 건설시장의 발전 방안, 한국건설산업연구원, 2000. 7. 5

지원제도 및 사업비보조 재원의 확충 등의 조치에 의하여 세부적으로 융통성 있게 적용할 수 있도록 하고 있다.

독일의 경우 단지의 자연환경을 재구성하거나 태양열 시스템 등을 도입하는 환경 친화적 리모델링의 요소를 볼 수 있으며, 미국의 경우 리모델링이 각 동별로 이루어지고 있으나 엘리베이터의 신설, 공공시설을 증축하는 등 공익적인 요소를 중요시 여기고 있고, 이에 반해 일본의 경우는 개별 세대의 성능개선을 위주로 단위 평면의 증축 또는 조합하는 등의 리모델링이 실시되고 있다.

<표 2> 국외 집합주거 리모델링 사례

내용	E	F	G	H
단위 주호의 통합 또는 조합	○			
단위 주호내의 변형				
발코니의 확장	○			
새로운 공간 증축				
내·외부 마감재 교체	○	○	○	○
현관 및 외벽 보수		○		○
발코니 또는 난간 보수		○		○
주방 또는 화장실 위생기기 교체				○
에너지성능 개선(단열성능, 방열성능)		○		○
자연에너지 활용(태양열)		○		
녹지의 확충(옥상정원, 외부공간)	○			
공공시설 증축			○	
엘리베이터 신설				
불필요한 공간 삭제				
노약자를 위한 개조			○	

* E: 리히터펠데 아파트(독일), F: 헬러스도르프 아파트(독일), G: 로자 파스 시니어 아파트(미국), H: 오오아이 홀즈(일본)

3.3. 분석의 종합

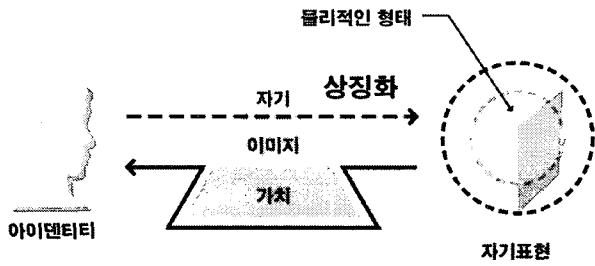
<표 1>과 <표 2>에서 보듯이 마감재 교체의 항목은 거의 모든 것에 다 해당되는데 건물판단의 중요한 기준인 외관을 리모델링의 중요한 요소로 꼽히는 것을 알 수 있다. 역시 외관향상을 도모하기 위해 현관이나 외벽, 발코니와 난간을 보수하는 것을 볼 수 있다. 설비기기의 경우 비교적 수명이 짧기 때문에 위생 또는 단열설비의 교체가 자주 이루어지는 것을 알 수 있다.

4. 시각적 아이덴티티의 필요성

인간은 주택에 자신을 표현하고 상징화하기 위해 자신의 주거 이미지를 물리적인 형태로 구체화하고 나름대로의 의미를 부여함으로써 자신의 주택에 고유한 특성 즉, '아이덴티티(Identity)'를 표출한다.

주택에 대한 거주자들의 아이덴티티 표현은 궁극적으로 주거와 밀접한 관련이 있어서 거주자들은 주택에 대한 자기표현을 통해 역으로 자신들의 가치와 이미지를 재확인함으로써 환경에 대한 애착심과 만족을 갖게 되며 부적합한 이미지를 개선하기 위한 노력을 한다.⁶⁾

<표 3> 아이덴티티 표출 형태



환경이 획일화되면서, 시각적인 것은 물론이고 심리적으로도 거주자들에게 부정적인 결과를 가져오고 있다. 자신이 둘러싸고 있는 환경 속에 자아를 표현함으로써 인간은 환경에 대한 애착심을 갖게 되고 그러한 환경으로부터 만족감을 얻게 되는 것이다.⁷⁾

이렇듯 집합주거 리모델링을 함에 있어 시각적 아이덴티티의 표출은 건물의 유지관리와 더불어 기능적, 사회적 가치상승을 가져오며, 또한 거주자의 쾌적한 삶의 질을 확보하게 된다. 집합주거에 있어 건축 디자인이 단조로운 우리나라의 경우에는 더욱더 시각적 아이덴티티의 표출이 필요하다 하겠다. 고유한 특성을 상징화한 집합주거단지는 경제적 가치향상과 더불어 거주자에게 심리적 가치향상을 줄 것이다.

5. 결론

지금까지의 노후집합주거의 주거환경개선은 주로 재건축사업으로 추진되어 왔으나, 노후 고층아파트 및 강화된 건축법규는 재건축사업의 사업성에 영향을 주었다. 이러한 시점에서 리모델링은 재건축사업을 대체하는 사업으로 자리 잡을 것이며 단순한 유지, 보수보다도 건축물의 수명연장 및 부가가치를 가져다줄 것이다.

앞선 연구에서 본 사례를 토대로 시각적 아이덴티티의 범위를 정한다면 다음과 같다. 건물의 내·외부를 포함하여 육안으로 감지할 수 있는 부분에 해당되며 기존 건축물에 증축, 신설되는 건축부분은 기존의 이미지와는 다른 시각적 아이덴티티를 줄 것이며 외벽의 경우는 기존과 다른 마감재를 씌우거나 그래픽을 변경함으로써 시각적 아이덴티티를 줄 수 있을 것이다.

건물이란 준공과 동시에 노후화가 시작되는 것이며 언젠가는 폐기되어야 하는 것이다. 다만, 리모델링은 철저한 유지관리 위에 성립되며 건물의 수명을 유지 또는 연장시켜 재건축을 가능한 한 연기시킨다는 데에 그 의미가 있는 것이다. 이를 위해서는 우선 신축 시 건물의 수명계획을 철저히 세워야 할 것이며 그에 합당한 공사비를 투입하여 수선 및 리모델링 가능한

형태로 축소되어야 할 것이다. 리모델링 계획은 지역적 환경특성에 맞게 수립되어야 하며, 더불어 시각적 아이덴티티의 표현이 필요하다.

향후 집합주거 신축 시 리모델링을 고려한 건축이 선행되어야 할 것이며, 이는 집합주거 리모델링에 있어 디자인의 활기를 불어 넣을 것이다.

참고문헌

1. 정창호, 공동주택 성능개선을 위한 리모델링에 관한 연구, 2001.6
2. 윤용섭, 노후 공동주택 거주자 설문조사에 따른 주거환경개선 방안 연구, 2001.8
3. 김영배, 공동주택단지 리모델링 방안에 관한 연구, 연세대학교 산업대학원, 2000.6
4. 김유정, 시각적 아이덴티티에 의한 집합주거환경의 디자인 분석에 관한 연구, 1994.12
5. 김영주, 아파트 거주자의 주거 아이덴티티표현에 관한 연구, 1992.12
6. 이도화, 사용자 중심형 디자인 아이덴티티가 아파트 실내설계 계획에 미치는 영향에 관한 연구, 2002.12
7. 윤영선, 리모델링의 개념과 용어 정의, 리모델링 연구회 연구발표 자료, 2000.6.30.p.9
8. 2002.9.22, 머니투데이 '경제'
9. 박아청, 아이덴티티의 세계, 1993, p.24, Identity : Youth and Crisis (1968) - 에릭슨의 저서
10. 윤영선, 리모델링 건설시장의 발전 방안, 한국건설산업연구원, 2000. 7. 5
11. 이현미, 주거환경의 아이덴티티 요소에 관한연구, 학위논문, 1991, p.5
12. 공동주택연구회, 도시 집합주택의 계획 11+44, 도서출판 발언, 1997
13. 박신영 외, 고층아파트 유지관리제도 개선방안 연구, 대한주택공사 주택연구소, 1996
14. 조미란, 공동주택단지 리모델링 시장 개발전략, 건축물 리노베이션기술 심포지엄 자료, 2000.11.8
15. 조미란 외, 공동주택단지 리모델링 방안 연구, 대한주택공사, 2000
16. 이종호, 리모델링·리폼으로 눈을 돌리자, 건축사, 2000.10, p.83
17. 김영주, 아파트 거주자의 주거아이덴티티 표현에 관한 연구, 연세대학교 주생활학과 박사학위논문, 1992
18. 이노훈, 건축물 외형의 아이덴티티 형성에 관한 연구, 서울대학교 박사학위논문, 1995
19. 이현정, 재미교포의 주거아이덴티티에 관한 연구, 연세대학교 주생활학과 석사학위논문, 1992
20. 김유정, 시각적 아이덴티티에 의한 집합주거환경의 디자인 분석에 관한 연구 -고층아파트 단지를 중심으로-, 경북대학교 석사학위논문, 1994

6)이도화, 사용자 중심형 디자인 아이덴티티가 아파트 실내설계 계획에 미치는 영향에 관한 연구, 2002.12

7)이현미, 주거환경의 아이덴티티 요소에 관한연구, 학위논문, 1991, p.5