creative commons

COMMONS DEED

저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:

저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.

비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.

변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 이용허락규약(Legal Code)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

Disclaimer

dCollection

공학석사 학위논문

아파트 소비인식에 따른 단지 주출입구의 변천

Changes of Apartment Complex's Main Entrance
in accordance with
Consumption Awareness of Apartments

2022년 08월

서울대학교 대학원
건축학과 건축학전공
박 상 호

아파트 소비인식에 따른 단지 주출입구의 변천

지도교수 서 현

이 논문을 공학석사 학위논문으로 제출함
2022년 08월

서울대학교 대학원
건축학과 건축학전공
박 상 호

박상호의 공학석사 학위논문을 인준함
2022년 08월

위 원 장 최 재 필 (인)

부위원장 서 현 (인)

위 원 조 항 만 (인)

국문초록

오늘날 아파트는 대한민국의 대표적인 주거양식으로 자리 잡았다. 대한민국에서 아파트가 고급주거로 인식되는 것은 매우 독특한 현상이고 이를 지지하는 사회적 흐름 또한 다른 나라와 비교했을 때 전례 없는 현상이다. 1950년대 말에 처음 소개된 아파트는 대다수 국민들로부터 환영받지 못하는 생경한 주거양식이었고 이는 미분양의 모습으로 표현되었다. 그러나 현재의 아파트는 한국사회에서 최고의 선망 주거양식으로 자리 잡게 되었다. 아파트에 주거의 가치 이외에 사회적 지위를 대변하는 지위재의 가치가 추가되었고 그 과정에서 아파트의 인식도 변화된 것이다. 이 연구에서는 이러한 인식변화가 어떻게 아파트 단지에 물리적으로 다양하게 가시화되어 표현되었는지를 고찰하고자 한다.

어떠한 대상에 대한 인식이 형성되기 위해서는 대중에게 다양한 형식으로 노출되고 경험되어야 한다. 따라서 본 연구에서는 아파트의 인식을 파악할 수 있는 대상으로 아파트의 광고와 아파트 단지 중 대중에게 가장 많이 노출되고 경험되는 부분을 관찰하고자 했다. 아파트 단지를 이루는 물리적 구성요소 중 가장 가시적 노출빈도가 높고 접근성이 좋아 경험빈도도 높은 곳은 '주'출입구이다. 이렇게 높은 가시성과 경험되어지는 공간이라는 특성 때문에 아파트 단지의 주출입구는 소비자인 입주민들의 사회적 위상 표현 요구와 공급자인 건설사의 전략적 필요가 결합하여 아파트에 대한 인식변화를 물리적으로 가장 잘 표현해왔다.

아파트와 관련된 연구는 그간 다양한 분야에서 진행되었다. 하지만 그 연구들은 각각 한 분야에서만 집중적으로 다루어졌다는 한계가 있다. 복합적인 산물인 아파트를 설명하고 이해하기 위해서는 서로 다른 분야의 지식들의 결합이 필요하다. 따라서 본 연구는 건축학과 사회학의 관점에서 아파트 단지 주출입구의 변화를 조사하고 분석하여 그 인과관계를 보다 체계적으로 정리하는 것을 목표로 한다.

본 연구는 1970년대 이후에 건립된 강남3구의 300세대 이상 아파

트 단지를 대상으로 이루어졌다. 우선 예비조사를 통해 다양한 연도의 단지 주출입구들에서 공통적으로 발견할 수 있었던 요소들과 연도별로 변화가 관찰되었던 요소들을 취합하였다. 그 중 인식의 형성에 관여하는 경험적 요소인 '보차관계', '경비실', '차단기'와 가시적 요소인 '문틀형 구조물', '외장재', '아파트 단지 이름'을 선정하여 현황 조사의 틀인 아파트 단지 주출입구의 구성요소로 설정했다. 그리고 해당 범위에 속하는 아파트 단지의 주출입구와 그 구성요소에 대한 전수조사를 실시했다.

현황조사의 결과를 시기별로 분석하기 위해서는 시기 구분의 기준이 필요했다. 이에 신문광고를 중심으로 아파트에 대한 소비행태 변화를 분석한 선행연구에서 도출한 아파트의 소비인식 시기를 참고하여 시기의 기준을 설정하고자 했다. 건설사는 강조하고자했던 아파트의 다양한 측면들을 광고로 만들었고 이를 통해 아파트의 인식이 형성되었다. 그 후, 광고를 통해 강조되었던 측면들을 기반으로 아파트 단지가 건설되었고 건설사가 광고를 통해 강조했던 측면들이 단지 주출입구에도 표현되었다. 이와 같은 이유를 바탕으로 본 연구에서 필요한 시기구분 기준에 선행연구의 소비인식 시기가 적합하다고 판단하였다. 따라서 새롭게 정의한 아파트의 소비인식 시기는 1970년대 초부터 1990년대 초까지인 〈아파트의 기능소비 시기〉, 1990년대 초부터 2000년대 초까지인 〈아파트의 모방소비 시기〉, 2000년대 초부터 현재까지인 〈아파트의 과시소비 시기〉이다. 현황조사의 결과를 아파트의 소비인식 시기로 나누어 시기별 단지 주출입구 구성요소의 변화를 분석하고 단지 주출입구의 통시적인 변화와 아파트 소비인식의 연관성을 고찰한 것이 본 연구의 핵심내용이다.

연구 결과, 아파트의 소비인식과 단지 주출입구의 변천은 매우 흡사한 방향으로 진행된 것을 알 수 있었다. 아파트의 소비인식은 1970년대 기능소비로 시작하여 1990년대 말 외환위기를 기점으로 과도기를 겪은 후 2000년대에 과시소비로 변했다. 그에 맞춰 〈아파트의 기능소비 시기〉에는 단지 주출입구의 기능적인 측면들이 강조되었고 〈아파트의 모방소비 시기〉에는 기능적인 측면들이 극대화되고 과도기적 표현으로 과시적 측면이 일부 강조되었다. 그리고 마지막으로 〈아파트의 기능소비 시기〉에는 단지 주출입구의 과시적인 측면들이 대거 강조되었고 배타적인 성격도 확인할 수 있었

다. 결론적으로 아파트 단지의 주출입구는 입주민의 편의성을 위한 기능적인 측면들이 강화되는 방향으로 변화했고 나아가 과시를 통한 배타적인 성격이 추가된 것을 확인할 수 있었다.

아파트의 소비인식 변화가 어떠한 방식으로 단지 주출입구에 물리적으로 가시화되어 표현되었는지를 시기별로 살펴보았고 시기들의 종합적인 고찰을 통해 통시적인 변화의 흐름도 살펴보았다. 본 연구는 아파트 단지를 이루는 경계 공간 중 단지 주출입구를 중점으로 분석하였다는 점에서 차별점이 있다. 또한 아파트 단지 주출입구의 변화라는 건축학적 관점을 중심으로 아파트의 인식변화라는 사회학적 관점과 함께 분석하고 서로 연결 지었다는 점에서 이 연구의 의의가 있다.

주요어 : 아파트, 단지 주출입구, 정문, 소비인식, 과시, 차별화 전략
학 번 : 2020-24949

목 차

제 1 장 서론 ····· 1

1.1 연구의 배경과 목적 ····· 2

1.2 연구의 대상과 방법 ····· 3

1.2.1 연구의 대상 및 범위 ····· 3

1.2.2 연구의 방법 ····· 4

1.3 선행연구 검토 ····· 6

1.4 연구의 흐름 ····· 8

제 2 장 이론적 고찰 ····· 11

2.1 아파트의 사회적 인식과 소비행태 ····· 12

2.1.1 아파트의 도입 ····· 12

2.1.2 아파트의 브랜드화 ····· 15

2.1.3 아파트에 대한 소비행태 변화 ····· 18

2.2 아파트 단지 주출입구와 단지 이름 ····· 20

2.2.1 아파트 단지 주출입구의 변화 ····· 20

2.2.2 아파트 단지 이름의 가치 변화 ····· 21

2.3 용어의 구분과 정의 ····· 23

2.3.1 아파트의 소비인식에 따른 시기 구분 ····· 23

2.3.2 아파트 단지 주출입구와 아파트 단지명 ····· 26

제 3 장 아파트 단지 주출입구 현황 조사 ····· 29

3.1 조사 대상 및 유형 설정 ····· 30

3.1.1 조사 대상 설정 ····· 30

3.1.2 조사 대상 세분화 ····· 30

3.2 아파트 단지 주출입구의 구성요소 ····· 32

3.2.1 보차(步車)관계 ····· 33

3.2.2 경비실 및 차단기 ····· 35

3.2.3 문틀형 구조물 ····· 39
3.2.4 외장재 ····· 40
3.2.5 아파트 단지명 ····· 41
3.3 현장 조사 결과 ····· 44

제 4 장 아파트 단지 주출입구의 유형 분석 ····· 46
4.1 아파트의 기능소비 시기 ····· 49
4.1.1 단지 주출입구 구성요소의 변화 ····· 50
4.1.2 아파트의 소비인식과 단지 주출입구 ····· 63
4.2 아파트의 모방소비 시기 ····· 66
4.2.1 단지 주출입구 구성요소의 변화 ····· 67
4.2.2 아파트의 소비인식과 단지 주출입구 ····· 77
4.3 아파트의 과시소비 시기 ····· 82
4.3.1 단지 주출입구 구성요소의 변화 ····· 84
4.3.2 아파트의 소비인식과 단지 주출입구 ····· 96
4.4 소결 ····· 100

제 5 장 결론 ····· 102

참고문헌 ····· 107
부록 ····· 110
Abstract ····· 116

표 목 차

[표 1-1] 아파트의 사회적 인식변화와 단지 주출입구 관련 선행연구 ····· 7
[표 2-1] 소비행태에 따른 아파트의 소비 인식 시기별 구분 ····· 23
[표 3-1] 인식과 관련된 단지 주출입구의 구성요소 ····· 30
[표 3-2] 단지 주출입구 구성요소의 세부 유형 ····· 32
[표 3-3] 보차관계 세부 유형 ····· 33
[표 3-4] 경비실과 차단기 세부 유형 ····· 35
[표 3-5] 문틀형 구조물 세부 유형 ····· 39
[표 3-6] 외장재 세부 유형 ····· 40
[표 3-7] 아파트 단지명 세부 유형 ····· 41
[표 3-8] 시기별 아파트 단지 수 ····· 44
[표 4-1] 단지 주출입구 구성요소의 기능적·과시적 측면 ····· 47
[표 4-2] 아파트의 기능소비 시기의 연도 구분 ····· 49
[표 4-3] 아파트의 기능소비 시기 단지 주출입구의 구성요소 변화 ····· 63
[표 4-4] 아파트의 모방소비 시기 ····· 66
[표 4-5] 도시가구 대상 연도별 중산층 비중 ····· 77
[표 4-6] 아파트의 모방소비 시기 단지 주출입구의 구성요소 변화 ····· 78
[표 4-7] 아파트의 과시소비 시기의 구분 ····· 82
[표 4-8] 2020년 기준 상위 10개 아파트 브랜드 개발순서 ····· 83
[표 4-9] 아파트의 과시소비 시기 단지 주출입구의 구성요소 변화 ····· 96

그 림 목 차

[그림 2-1] 종암아파트(1958) ····· 12
[그림 2-2] 마포아파트 전경(1963) ····· 12
[그림 2-3] 한강맨션아파트(1976) ····· 13
[그림 2-4] 여의도 시범아파트(1977) ····· 13
[그림 2-5] 강남개발 촉진을 위한 도심 명문 고등학교의 이전 ····· 14
[그림 2-6] 아파트 브랜드 로고 ····· 16
[그림 2-7] 대우건설 ‘푸르지오’ 광고 ····· 17

[그림 2-8] 양주 하이파크 분양 광고 ····· 17
[그림 2-9] 시기별 아파트 신문광고 키워드 분석 ····· 19
[그림 2-10] 신반포자이아파트 주출입구 ····· 22
[그림 2-11] 연도별 아파트 거주 총 인원 비율 ····· 24
[그림 2-12] 반포센트럴자이 아파트 단지 출입구와 주출입구 사례 ····· 26
[그림 2-13] 아파트 단지명 예시 ····· 27
[그림 3-1] 아파트 단지 주출입구의 구성요소 예시 ····· 31
[그림 3-2] 보차혼용 방식 다이어그램 ····· 33
[그림 3-3] 보행자 전용 도로 통합 방식 ····· 34
[그림 3-4] 보행자 전용 도로 분리 방식 ····· 34
[그림 3-5] 경비실 위치 다이어그램 ····· 36
[그림 3-6] 아파트 단지 '내측' 경비실 사례 ····· 36
[그림 3-7] 경비실의 역할 다이어그램 ····· 37
[그림 3-8] 무인 차단기 사례 ····· 38
[그림 3-9] 유인 차단기 사례 ····· 38
[그림 3-10] 문틀형 구조물 다이어그램 ····· 39
[그림 3-11] 외장재 분류 예시 ····· 40
[그림 3-12] 단지명 표기 출입구 다이어그램 ····· 42
[그림 3-13] 단지명 위치 다이어그램 ····· 43
[그림 4-1] 아파트의 기능소비 시기 보차관계 조사 결과 그래프 ····· 50
[그림 4-2] 압구정 한양아파트(1978) 단지 주출입구 ····· 50
[그림 4-3] 오금 대림아파트(1988) 단지 주출입구 ····· 51
[그림 4-4] 아파트의 기능소비 시기 경비실 및 차단기 그래프 ····· 53
[그림 4-5] 서초진흥 아파트(1979) 단지 주출입구 '유인' 차단기 ····· 54
[그림 4-6] 수서가람아파트(1993) 단지 주출입구 '방범/출입통제' 경비실 55
[그림 4-7] 도곡우성아파트(1986) 단지 주출입구 '통합관리' 경비실 ····· 56
[그림 4-8] 가락동 우성1차 아파트(1986) 단지 주출입구 '무인' 차단기 ·· 56
[그림 4-9] 아파트의 기능소비 시기 문틀형 구조물 조사 결과 그래프 ····· 57
[그림 4-10] 서울시 연도별 총 인구 수 ····· 58
[그림 4-11] 방배신동아 아파트(1981) 단지 주출입구 '식재' 외장재 ····· 59
[그림 4-12] 개포대치 2단지 아파트(1992) 단지 주출입구 '벽돌' 외장재 59
[그림 4-13] 아파트의 기능소비 시기 단지명 위치 조사 결과 그래프 ····· 61
[그림 4-14] 일원동 상록수 아파트(1993) 단지 보행자 전용 출입구 ····· 62
[그림 4-15] 일원동 상록수 아파트 단지와 주변 대중교통 ····· 62
[그림 4-16] 아파트의 기능소비 시기 조사 결과 그래프 ····· 63

[그림 4-17] 대한민국 건설업 GDP ····· 66
[그림 4-18] 아파트의 모방소비 시기 보차관계 조사 결과 그래프 ····· 67
[그림 4-19] 잠원동아 아파트(2002) 단지 주출입구 ····· 67
[그림 4-20] 연간 자동차 등록대수 ····· 68
[그림 4-21] 아파트의 모방소비 시기 경비실 및 차단기 그래프 ····· 69
[그림 4-22] 현대리버빌2차 아파트(1999) '통합관리' 경비실 ····· 70
[그림 4-23] 대치동 삼성아파트(2000) 단지 주출입구 '무인' 차단기 ····· 70
[그림 4-24] 아파트의 모방소비 시기 문틀형 구조물 조사 결과 그래프 ·· 72
[그림 4-25] 대치동 현대아파트(1999) 단지 주출입구와 ····· 72
[그림 4-26] 서초우성5차 아파트(1998) 단지 주출입구 '벽돌' 외장재 ····· 74
[그림 4-27] 풍납현대리버빌1차 아파트(2000) '가공석' 외장재 ····· 74
[그림 4-28] 아파트의 모방소비 시기 단지명 위치 조사 결과 그래프 ····· 75
[그림 4-29] 청담 현대3차 아파트(1999) 단지 주출입구와 ····· 75
[그림 4-30] 전국 주택매매가격변동률 ····· 77
[그림 4-31] 아파트의 모방소비 시기 조사 결과 그래프 ····· 78
[그림 4-32] '래미안'의 첫 아파트인 ····· 83
[그림 4-33] 'THE H'의 첫 아파트인 ····· 83
[그림 4-34] 아파트의 과시소비 시기 보차관계 조사 결과 그래프 ····· 84
[그림 4-35] 역삼 개나리 래미안 아파트(2006) 단지 주출입구 ····· 84
[그림 4-36] 디에이치 반포 라클라스(2021) 단지 주출입구 ····· 85
[그림 4-37] 아파트의 과시소비 시기 경비실 및 차단기 그래프 ····· 86
[그림 4-38] 래미안 리더스원(2020) '단지안내' 경비실 ····· 87
[그림 4-39] 아파트의 과시소비 시기 문틀형 구조물 그래프 ····· 89
[그림 4-40] 단지 주출입구 전체를 감싸는 거대한 문틀형 구조물 ····· 89
[그림 4-41] 아파트의 과시소비 후기 단지 주출입구의 문틀형 구조물 ···· 91
[그림 4-42] 잠실 리센츠(2008) 단지 주출입구 '가공석' 외장재 ····· 92
[그림 4-43] 반포 래미안 아이파크(2018) '가공석' 외장재 ····· 92
[그림 4-44] 아파트의 과시소비 시기 단지명 위치 그래프 ····· 93
[그림 4-45] 보행자 전용 출입구 아파트 단지명 표기 ····· 94
[그림 4-46] 아파트 단지명이 표기되지 않은 보행자 전용 출입구 ····· 95
[그림 4-47] 아파트의 과시소비 시기 조사 결과 그래프 ····· 96
[그림 4-48] 시기별 아파트 단지 주출입구 ····· 101

제 1 장 서론

1.1 연구의 배경과 목적
1.2 연구의 대상과 방법
1.3 선행연구 검토
1.4 연구의 흐름

1.1 연구의 배경과 목적

오늘날 아파트는 대한민국의 대표적인 주거양식으로 자리 잡았다[1]. 대한민국에서 아파트가 고급주거로 인식되는 것은 매우 독특한 현상이고 이를 지지하는 사회적 흐름 또한 다른 나라와 비교했을 때 전례 없는 현상이다. 1950년대 말에 처음 소개된 아파트는 대다수 국민들로부터 환영받지 못하는 생경한 주거양식이었고 이는 미분양의 모습으로 표현되었다. 그러나 현재의 아파트는 한국사회에서 최고의 선망 주거양식으로 자리 잡게 되었다. 아파트에 주거의 가치 이외에 사회적 지위를 대변하는 지위재의 가치가 추가되었고 그 과정에서 아파트의 인식도 변화된 것이다. 이 연구에서는 이러한 인식변화가 어떻게 아파트 단지에 물리적으로 다양하게 가시화되어 표현되었는지를 고찰하고자 한다.

어떠한 대상에 대한 인식이 형성되기 위해서는 대중에게 다양한 형식으로 노출되고 경험되어야 한다. 특히 소비자들이 돈을 지불하고 구매하는 상품의 경우 대중매체를 통한 광고나 실제로 보고 경험하는 것이 해당 상품에 대한 인식 형성에 밀접한 연관이 있다. 따라서 본 연구에서는 아파트의 인식을 파악할 수 있는 대상으로 아파트의 광고와 아파트 단지 중 대중에게 가장 많이 노출되고 경험되는 부분을 관찰하고자 했다. 아파트 단지를 이루는 물리적 구성요소 중 유일하게 통행이 가능하여 가시적 노출빈도가 높은 부분은 단지의 출입구들이며 그 중 가장 가시적 노출빈도가 높고 접근성이 좋아 경험빈도도 높은 곳을 '주'출입구라고 설정한다. 이렇게 높은 가시성과 경험되어지는 공간이라는 특성 때문에 아파트 단지의 주출입구는 소비자인 입주민들의 사회적 위상 표현 요구와 공급자인 건설사의 전략적 필요가 결합하여 아파트에 대한 인식변화를 물리적으로 가장 잘 표현해왔다. 이를 바탕으로 아파트 단지의 주출입구를 본 연구의 관찰대상으로 설정하였다.

아파트와 관련된 연구는 그간 다양한 분야에서 진행되었다. 하지만 그 연구들은 각각 한 분야에서만 집중적으로 다루어졌다는 한계가 있다. 복합적인 산물인 아파트를 설명하고 이해하기 위해서는 서로 다른 분야의 지식들의 결합이 필요하다. 따라서 본 연구는 건축학과 사회학의 관점에서 아파트 단지 주출입구의 변화를 조사하고 분석하여 그 인과관계를 보다 체계적으로 정리하는 것을 목표로 한다.

---

1) 국토교통 통계누리에서 확인할 수 있는 '2020년 주거실태조사'에서 아파트는 주택유형 중에서 전국단위 51.1%로 가장 높은 점유율을 기록하였다.

1.2 연구의 대상과 방법

아파트 단지 주출입구의 변화를 조사하기 위해서는 그 형태가 보존되어 있어 현 시점에서도 관찰이 가능해야 한다. 본 연구를 진행하기에 앞서 서울시에서 제공하는 공공데이터[2]를 활용하여 조사할 아파트 단지들을 정리했다. 그리고 조사의 방향과 틀을 설정하기 위해 공공데이터의 아파트 사용승인일을 기준으로 건립 연대별 아파트들 중 일부를 임의로 선정하여 예비조사를 진행하였다. 예비조사를 토대로 설정한 대상과 방법은 다음과 같다.

1.2.1 연구의 대상 및 범위

아파트 단지는 '도시 속의 도시[3]'라는 명칭이 생길 정도로 도시 내에서 그 존재감이 뚜렷하다. 단지의 영역성과 경계가 그만큼 확고하다는 것이다. 아파트 단지의 경계 공간 중 디자인을 통해 주변과 구분지어 단지에 정체성을 부여할 수 있는 공간은 단지의 출입구 공간이다[4]. 단지의 출입구는 경계 공간 중 유일한 개구부로써 외부와 연결되는 공간이면서 외부인에 대한 통제와 개방의 역할을 적절히 수행해야하는 공간이기도 하다. 특히 단지의 '주'출입구는 입주민과 외부인의 교류가 가장 많은 부분이기 때문에 가시적 노출빈도가 높아진다. 따라서 단지의 경계 공간 중 주출입구는 아파트의 정체성을 가장 잘 표현하는 공간임과 동시에 대중에게 가장 잘 보이고 가장 많이 경험되어지는 공간이다. 이와 같은 이유로 아파트 단지의 주출입구는 아파트의 인식과 매우 밀접하게 연관되어 있을 것으로 판단하여 본 연구의 대상으로 설정했다. 나아가 단지 주출입구의 변화를 보다 면밀히 관찰하기 위해 단지 주출입구의 구성요소들을 파악하여 관찰하고자 했다. 예비조사를 통해 다양한 연도의 단지 주출입구들에서 공통적으로 발견할 수 있었던 요소들과 연도별 변화를 관찰 할 수 있었던 요소들을 취합하였다. 그 중 인식의 형성과 연관된 경험적 요소와 가시적 요소들을 선정하여 현황조사의 틀로 설정하였다. 본 연구에서 조사할 아파트 단지 주출입구의 구성요소는 보차(步車)관계, 경비실, 차단기, 문

---

2) '서울특별시 공동주택 아파트 정보', 서울 열린데이터 광장
3) 이코노믹리뷰 건설/부동산 부문 기사, 2018.09.14
4) 대한주택공사 주택연구소에서 발간한 '공동주택단지의 디자인 매뉴얼'에서는 공동주택단지의 경계 공간을 단지 입구공간, 단지 경계선 주변 공간, 단지의 모퉁이 공간, 주동 그룹핑간의 경계 공간으로 분류하였고 단지의 아이덴티티(identity)를 표현할 수 있는 방법으로 단지의 입구의 계획 등을 제시했다.

틀형 구조물, 외장재, 아파트 단지의 이름이다.

1970년대부터 2021년까지 사용승인일을 기준으로 기록된 ‘서울특별시 공동주택 아파트 정보’를 이용하여 서울에 산재된 아파트의 건립연대를 조사했다. 이후 분석을 위해 건립밀도가 가장 높고 변화가 많은 지역을 선정하였는데 그것은 ‘강남3구’로 불리는 강남구, 서초구, 송파구로 취합되었다. 해당 지역들은 1970년대에 본격적인 개발이 시작되었고 현재까지 지속적인 재건축이 일어난 곳으로서 아파트 단지 주출입구의 변화를 객관적으로 분석하기 적합한 지역으로 판단하였다. 아울러 단지형 아파트가 본격적으로 분양되기 시작한 시점이 1970년대임을 고려하여 본 연구의 시간적 범위는 1970년대부터 시작하는 것으로 설정하였다.

우선 강남3구의 아파트 중 단지를 이루지 않고 한 동으로만 이루어진 ‘나홀로 아파트’들은 조사 대상에서 제외하였다. 아파트 단지의 법적기준은 정해지지 않았으나 300세대 이상인 아파트 단지를 본 연구의 규모로 설정하였다. 예비 조사를 통해 300세대 정도 규모의 아파트가 단지를 이루고 그에 따라 주출입구라 할 만한 외부구조물이 조성된다는 점을 파악하게 되어 내린 판단이었다. 또한 본 연구에서 집중적으로 들여다 볼 단지 주출입구의 아파트 단지 이름 표기와 관련된 법령[5]도 이를 뒷받침한다.

1.2.2 연구의 방법

본 연구는 대상 지역을 ‘강남3구’로 설정한 후 대상에 대한 전수조사를 원칙으로 하였다. 조사 방법으로는 현장 방문을 통한 직접 촬영과 인터넷을 활용한 거리뷰서비스 이용을 병행하였다. 서울시 아파트 공공데이터에서 찾을 수 있는 강남3구의 300세대 이상인 아파트 단지는 1975년 11월 서초구의 '삼호아파트'부터 2021년 9월 강남구의 '래미안 라클래시'까지 총 231개였고 각 구별 분포는 강남구 100개, 서초구 69개, 송파구 62개였다. 현황 조사를 통해 단지 주출입구 구성요소들의 변화를 기록하고 일반화를 통해 정리했다. 그 후, 정리된 구성요소들의 변화는 아파트의 신문광고를 이용하여 시기별 아파트의 소비인식을 분석한 선행 연구

5) 「주택건설기준 등에 관한 규정 제4장 제31조 3항」에 의하면 300세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지와 그 주변에는 정해진 기준에 따라 안내표지판을 설치하여야 한다고 기록되어있다. 나아가 세부 설명으로 ‘단지의 주요출입구마다 단지안의 건축물·도로 기타 주요시설의 배치를 표시한 단지종합안내판을 설치할 것’이라고 명시되어있다.

의 고찰을 통해 시기별로 구분하였다. 단지 주출입구 구성요소들의 변화를 아파트의 소비인식 시기에 따라 분석하여 각 시기별 특징들을 도출하고 그 특징들을 통해 아파트 단지 주출입구의 변천을 연구하고자 했다.

1.3 선행연구 검토

본격적인 연구를 진행하기에 앞서 본 연구의 기초가 되는 '아파트의 사회적 인식변화'와 '아파트 단지의 주출입구'에 대한 선행연구들을 살펴보았다. 아파트의 사회적 인식변화와 관련된 선행연구들은 주택건설촉진법[6], 택지개발촉진법[7], 분양가 자율화[8] 등과 같은 정부의 정책, 건설사들의 마케팅 전략, 주거욕구, 소비행태 등 사회적 변화를 중심으로 이루어졌다. 그리고 아파트 단지의 주출입구와 관련된 선행연구는 주출입구의 디자인, 상징성, 공간특성 등 주출입구의 역할을 중심으로 이루어진 것을 알 수 있었다. 하지만 [표1-1]의 키워드에서 볼 수 있듯이 대부분의 연구들은 아파트를 한 가지의 분야에서만 집중적으로 연구되었고 앞서 언급된 두 분야를 포괄하여 분석한 연구는 부족하다. 따라서 본 연구는 아파트의 사회적 인식 변화가 물리적 구조물인 단지 주출입구에 어떻게 표현되어왔는지를 건축학적 분석을 통해 이해하는 것을 목적으로 한다. 본 연구는 하나의 연구 대상에 대한 서로 다른 두 가지 측면을 연결 지어 바라본다는 점에서 연구의 가치가 있을 것으로 판단한다.

---

6) 1972년 12월 30일, 주택이 없는 국민의 주거생활의 안정을 도모하고 모든 국민의 주거수준의 향상을 기하기 위하여 주택의 건설·공급과 이를 위한 자금의 조달·운용 등에 관하여 필요한 사항을 규정할 목적으로 주택건설촉진법이 입법 및 제정 공포되었다. (국가기록원, https://www.archives.go.kr/next/search/listSubjectDescription.do?id=001345&pageFlag=&sitePage=)

7) 1980년 12월 31일, 도시지역의 시급한 주택난을 해소하기 위하여 주택건설에 필요한 택지의 취득·개발·공급 및 관리 등에 관하여 특례를 규정함으로써 국민주거생활의 안정과 복지향상에 기여함을 목적으로 하는 법이 제정되었다. (국가기록원, https://www.archives.go.kr/next/search/listSubjectDescription.do?id=001390&pageFlag=&sitePage=)

8) 정부는 1995년 11월 일부 지역의 민영아파트 분양가를 주택건설업체가 자율적으로 결정할 수 있도록 허용했다. 이처럼 정부가 민영아파트의 분양가격에 대한 행정규제를 부분적으로 해제함으로써, 분양가 자율화 여부를 둘러싼 20여 년간의 해묵은 논쟁이 비로소 수그러들기 시작했다. (국가기록원, http://theme.archives.go.kr/viewer/common/archWebViewer.do?bsid=200041027918&gubun=search)

[표 1-1] 아파트의 사회적 인식변화와 단지 주출입구 관련 선행연구

구분	저자	연도	제목	키워드
아파트의 사회적 인식변화	천현숙	2002	아파트 주거문화의 특성에 관한 사회학적 연구	주거문화, 사회학
	김창석	2002	서울시 상류계층(파워엘리트)의 주거지역 분포특성과 형성요인에 관한 연구	주거지역, 상류계층, 분포특성
	김주원	2006	브랜드 아파트의 상품차별화 계획요소 설정에 관한 연구	브랜드, 상품차별화, 주거욕구
	전상인	2007	아파트 선호의 문화사회학	문화사회학, 지위소비
	박소진 홍선영	2009	주거를 통한 사회적 과시의 한국적 특수성	사회적 과시, 아파트 상품화, 주거
	권현아	2013	사회적 계층화에 기반을 둔 아파트 브랜드의 주거 상품화에 관한 연구	아파트, 상품화, 사회적 계층화
	윤지윤	2019	아파트 과시소비 현상에 관한 연구	과시소비, 신문광고
아파트단지 주출입구	전은배	2000	도시 아파트단지 출입구 공간 특성에 관한 연구	출입구공간, 접근성, 전이공간
	이경태	2008	브랜드 아파트단지 주출입구 공간에 관한 연구	브랜드 아파트, 주출입구, 이미지
	이기우	2008	공동주택아파트단지의 진입부 경관특성에 관한 연구	아파트단지 진입부, 경관특성, 공동주택
	공은미	2008	도시사회학적 변화가 아파트단지 외부공간의 공간구조에 미치는 영향에 관한 연구	아파트단지, 공간구조, 외부공간
	한병오	2011	브랜드 아파트 단지 경계 공간의 변화 특성에 관한 연구	브랜드 이미지, 외부공간, 경계공간
	이기석	2011	아파트 단지 주출입구 디자인에 관한 연구	주출입구, 외부경관, 브랜드 아이덴티티
	배광진	2021	게이티드 커뮤니티 관점에서 본 아파트지구 내 아파트단지 공간구조 변화에 관한 연구	아파트지구, 근린주구, 게이티드 커뮤니티

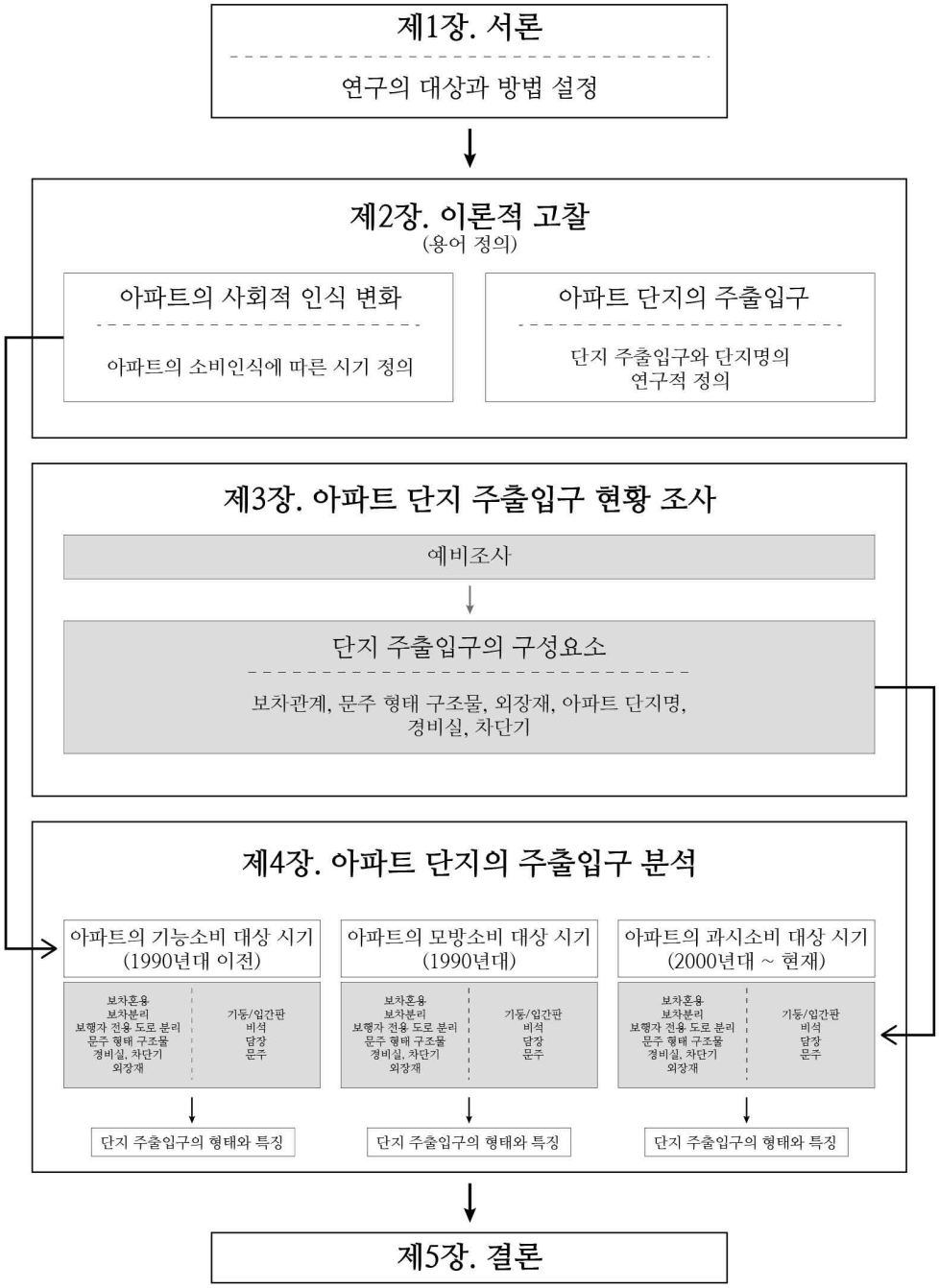
1.4 연구의 흐름

본 연구에서는 시기별 아파트의 소비인식에 따른 단지 주출입구의 특징을 파악하고자 했다. 우선 서울시에서 제공하는 아파트 공공데이터와 예비조사를 토대로 연구의 대상과 방법을 구체적으로 설정하였다.

제 2장에서는 선행연구와 여러 문헌에 대한 이론적인 고찰을 통해 본 연구에서 사용할 용어들을 구분하여 정의했다. 아파트의 신문광고를 분석하여 정리한 아파트의 소비인식에 대한 선행연구의 고찰을 통해 본 연구의 분석기준이 되는 시기들을 정의하였다. 또한 본 연구의 대상인 '아파트 단지 주출입구'에 대한 본 연구의 연구적 정의를 내렸고 '아파트 단지 이름'과 '아파트 단지명'을 구분하여 정의했다.

제 3장에서는 다양한 건립시기의 아파트에 대한 예비조사를 통해 현황조사의 틀로 사용할 아파트 단지 주출입구의 구성요소를 파악했다. 그리고 각 구성요소들을 세부유형으로 나누어 일반화를 진행했다. 아파트 단지 주출입구의 구성요소는 경험적 요소인 보차(步車)관계, 경비실, 차단기와 가시적 요소인 문틀형 구조물, 외장재, 아파트 단지명으로 분류했다. 그리고 분류된 단지 주출입구의 구성요소와 세부유형을 현황 조사의 틀로 사용하여 1970년대 이후 건립된 강남3구 내 300세대 이상 아파트를 대상으로 전수조사를 실시했다.

제 4장에서는 제 3장에서 분류한 단지 주출입구의 구성요소들을 대상으로 진행한 현황 조사의 결과를 제 2장의 이론적 고찰을 통해 분류한 아파트의 소비인식 시기로 나누어 분석하였다. 각 시기별 아파트 단지 주출입구 구성요소의 건축학적 특징들과 변화를 당시의 시대상과 시기별 소비인식의 특징들을 통해 분석하였다. 그리고 현재까지의 한국 아파트의 인식변화가 시기별로 어떠한 방식으로 단지 주출입구에 표현되었는지에 대한 고찰을 통해 변화의 흐름을 분석하였다.


제1장. 서론
연구의 대상과 방법 설정
제2장. 이론적 고찰
(용어 정의)
아파트의 사회적 인식 변화
아파트의 소비인식에 따른 시기 정의
아파트 단지의 주출입구
단지 주출입구와 단지명의 연구적 정의
제3장. 아파트 단지 주출입구 현황 조사
예비조사
단지 주출입구의 구성요소
보차관계, 문주 형태 구조물, 외장재, 아파트 단지명, 경비실, 차단기
제4장. 아파트 단지의 주출입구 분석
아파트의 기능소비 대상 시기 (1990년대 이전)
아파트의 모방소비 대상 시기 (1990년대)
아파트의 과시소비 대상 시기 (2000년대 ~ 현재)
보차혼용
보차분리
보행자 전용 도로 분리
문주 형태 구조물
경비실, 차단기
외장재
기둥/입간판
비석
담장
문주
단지 주출입구의 형태와 특징
제5장. 결론

[그림 1-1] 연구 흐름도

제 2 장 이론적 고찰

2.1 아파트의 사회적 인식과 소비행태
2.2 아파트 단지의 물리적 요소
2.3 용어의 구분과 정의

2.1 아파트의 사회적 인식과 소비행태

2.1.1 아파트의 도입

[그림 2-1] 종암아파트(1958)
(출처 -「서울, 폐허를 딛고 재건으로Ⅰ: 1957-1963」,2011)

[그림 2-2] 마포아파트 전경(1963)
(출처 - 국가기록원)

종암아파트와 마포아파트로 대표되는 1960년대의 아파트는 공영주택으로 작은 평수 위주로 저소득층을 위한 이미지를 갖고 시작되었다. 1958년 종암아파트의 준공식에서 이승만 대통령은 현대성을 강조했고 마포아파트단지의 완공식에서는 박정희 대통령이 아파트를 현대성의 상징으로 부각시켰다. 하지만 1960년대 말까지 아파트에 대한 저항은 완강했다. 정부는 아파트 홍보에 열을 올렸지만, 마당이 없는 것과 익숙하지 않은 공동생활 등의 이유들이 아파트를 꺼리게 만들었다. 양변기마저 기피 사유가 되었다. 대다수 국민이 화장실 휴지로 신문지를 쓰던 시절 마포아파트의 양변기는 오히려 골칫덩어리였고, 아파트 관리사무소는 신문지로 막힌 양변기를 뚫느라 바빴다[9]. 반면 1970년대에 들어서면서 아파트는 강남지역 개발과 함께 편리성과 기능성 같은 중산층의 권리를 단지 내 거주자들만 독점적으로 이용할 수 있는 점을 강조했다. 그리고 이는 아파트에 대한 수요증대의 중요한 원인이었다[10].

9) 강준만. 「'아파트 공화국'의 미스테리」, 한겨레 칼럼21, 2005.12.21. (http://legacy.h21.hani.co.kr/section-021128000/2005/12/021128000200512210590007.html)
10) 천현숙. 「아파트 주거문화의 특성에 관한 사회학적 연구」, 연세대학교 대학원 사회학과 박사학위논문, 2002

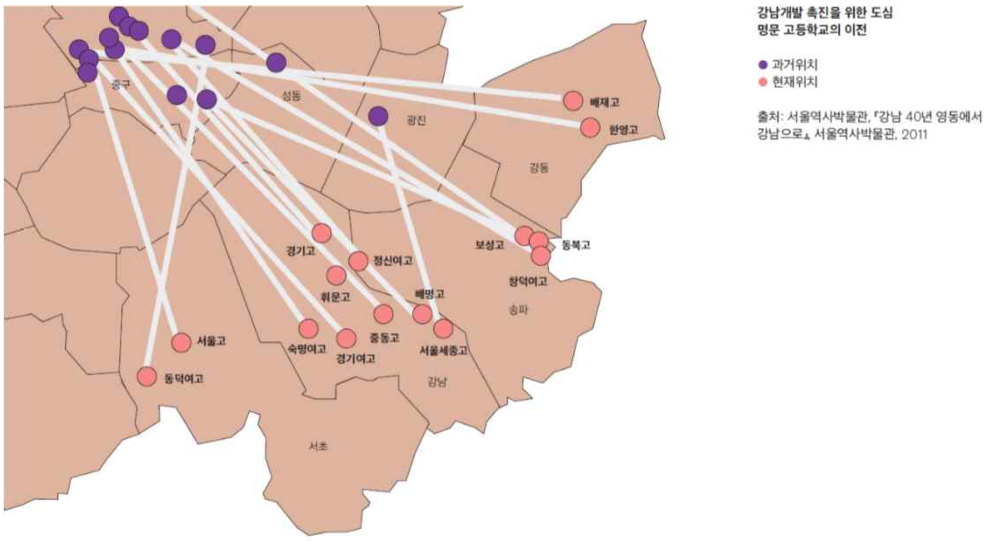
[그림 2-3] 한강맨션아파트(1976)
(출처 – 국가기록원)

[그림 2-4] 여의도 시범아파트(1977)
(출처 -「가자! 강남으로: 1974-1978」,2016)

주로 서민을 대상으로 했던 아파트는 1970년대부터 중산층을 겨냥한 대단위 아파트 단지의 모습으로 나타났다. 주택공사가 개발한 한강아파트와 서울시가 개발한 여의도 시범아파트가 그 시작점이라고 볼 수 있다. 특히, 동부이촌동 아파트 단지(한강맨션)는 공급방식의 측면에서도 한국적 특성을 드러내는 계기가 되었다. 아파트 사전분양제도가 처음 도입되었고 모델하우스를 통해 완공되기 전 미리 체험하는 개념도 처음 선보였기 때문이다[11]. 이들이 인기를 얻자 서울의 남동쪽 한강변(잠실, 반포 등)으로 대단지 아파트들이 건설되었고 아파트는 중상층을 위한 주거 양식으로 자리 잡기 시작했다.

1972년 주택건설촉진법과 1980년 택지개발촉진법의 제정은 공·민영 건설사들의 아파트 건설을 촉진시켰다. 그 결과, 1980년대에 들어서면서 건설사들은 다수의 지원과 혜택들을 받으며 빠르게 성장했다. 그리고 아파트는 더 이상 주거가 아닌 가격으로 평가되는 '재화'로 변모하면서 경제력이 있는 계층에게 '자산의 증식과 보존의 수단'이 되었다. 즉 아파트를 소유한다는 것은 곧 '부의 외형적 표시'가 된 것이다[12].

11) 전상인. 「아파트에 미치다」, 2009, 45쪽
12) 박소진, 홍선영. 「주거를 통한 사회적 과시의 한국적 특수성」, 한국사회역사학회, 담론201 11(4), 2009



[그림 2-5] 강남개발 촉진을 위한 도심 명문 고등학교의 이전
(출처 -「반포본동: 남서울에서 구반포로」, 2018)

1970년대 중반 이후부터 강남개발 촉진을 위한 세부 시책들이 시행되었다. 그 중 강남 개발에 가장 큰 파급력을 보여준 것은 도심 명문 고등학교 이전이었다. 경기고등학교를 시작으로 서울고, 숙명여고 등 강북의 명문 고등학교들의 강남 이전이 이루어졌고 주민 유입을 위한 대규모 주택지 건설 및 교통망 구축등도 같이 이루어졌다[13]. 1980년대 후반이 되면서 고소득층들의 거주지 선호에 변화가 생겼다. 1970년대 말까지만해도 그들은 대부분 강북지역에 거주했었다. 하지만 1980년대 말이 되면서 50% 이상이 강남지역으로 이주했고, 2000년대가 되면서 강남, 서초, 송파 등 소위 '강남3구'라 불리는 지역에 서울시의 파워엘리트 48%가 집중 분포하게 되었다[14]. 강북의 단독주택에서 강남의 아파트로 상류계층의 대이동이 이루어졌다. 전통적인 신분제도가 없어진 이후, 경제발전과 더불어 등장한 새로운 지위집단이 아파트를 통해 형성된 것이다[15].

13) 서울역사박물관.「반포본동: 남서울에서 구반포로」, 2018
14) 김창석. 「서울시 상류계층(파워엘리트)의 주거지역 분포특성과 형성요인에 관한 연구」, 대한국토·도시계획학회, 37(5), 2002
15) Lett, Denise Potrzeba. 「In pursuit of status : the making of South Korea's "new" urban middle class」, Harvard Univ. Press, 1998 p.220-222

막스 베버(Max Weber)는 자본주의 사회에서 생산영역이 아닌 소비부문에서 발생하는 사회적 차별에 대해 언급했다. 소비패턴이나 생활양식에서도 사회적 불평등이 드러날 수 있으며 사회갈등의 원인이 될 수 있다는 뜻이다[16]. 앞서 언급한 강남지구의 새로운 주거 지위집단 형성은 이러한 소비부문에서 찾아볼 수 있는 대표적인 사회적 불평등인 것이다. 피터 손더스(Peter Saunders)는 "이 세상은 다양한 주택계급으로 구성되어 서로 다른 경제적 이해관계를 드러내기도 하고 사회적 신분상의 차이를 만들어 내기도 한다"고 언급했다[17]. 우리나라의 중상층계급에게 있어서 아파트는 단순히 주거의 영역뿐만 아니라 지위와 신분을 드러내는 과시의 수단이 되었다고 볼 수 있다. 나아가 중상류층은 점점 더 '구별짓기'를 원하게 되었으며 이러한 요구조건을 기반으로 아파트는 새로운 시대를 맞이하게 된다.

2.1.2 아파트의 브랜드화

건설기업들은 1980, 90년대에 시공의 안정성을 바탕으로 기업 이름 자체에 가치가 생겼고, 대다수의 아파트 단지 이름은 '지역명+건설사이름'으로 지어졌다. 하지만 1990년대 말의 외환위기는 건설사 위주의 획일적인 아파트의 대량공급에서 소비자의 요구가 반영된 차별성을 갖춘 아파트로 변모를 요구했다. 그 결과, 아파트라는 주거 상품에 사회적 지위 같은 수치로 환산되지 않는 가치들이 담기기 시작했다. 차별화된 새로운 아파트의 개념을 전달하기 위해 건설기업은 독자적인 '브랜드'를 만들어냈다[18]. 1999년 분양가자율화를 통해 아파트 단지의 브랜드화는 가속되었고 2010년대 중반에는 상류층 이상을 대상으로 프리미엄 브랜드 아파트가 새롭게 등장하면서 아파트의 차별화는 심화되었다.

---

16) 전상인. 「아파트에 미치다」, 2009, 67-68
17) Peter Saunders. 「도시와 사회이론」, 1998, 150-162
18) 김주원. 「브랜드 아파트의 상품차별화 계획요소 설정에 관한 연구」, 연세대학교 대학원 건축공학과 박사학위 논문, 2006

[그림 2-6] 아파트 브랜드 로고
(출처 – 네이버, "아파트 로고모음", https://blog.naver.com/palge/30154028048 (2022.04. 12.))

아파트의 초기 이미지가 서민들을 위한 주거였다면 21세기에는 중상층의 대표 주거로 변화했다. 오늘날의 아파트는 주거를 넘어 과시소비를 위한 상품이 된 것이다. 전상인[19]은 한국인의 아파트 선호의 이유를 "아파트가 '지위소비'의 대상이 되면서 모든 계층에 보급·확산될 수 있는 특징과 사회자본의 관점에서는 한편으로는 프라이버시 영역 확보, 다른 한편으로는 공동체 생활이라고 하는 현대인의 이중적 태도에 신축적으로 부합하는 강점을 지녔기" 때문이라고 정리했다. 윤지윤[20]은 한 시대의 관심 분야를 담아내는 신문 광고 중 아파트 광고를 중심으로 워드클라우드 방식을 이용해 연구를 진행했다. 그는 경제위기(1990년대 말) 이후로 입주자들은 남들과 다름을 보여줄 수 있는 과시소비의 욕구를 충족시켜줄 수단으로 브랜드화가 진행된 아파트를 선택했다고 한다. 또한 건설사들은 이러한 심리를 이용하여 '고품격', '프리미엄'이라는 단어들을 아파트 광고에 사용하며 과시소비 심화단계에 돌입하게 되었다고 분석했다.

---

19) 전상인. 「아파트 선호의 문화사회학」, 서울대학교 환경대학원, 環境論叢 45(-), 2007, p.28
20) 윤지윤. 「아파트 과시소비 현상에 관한 연구」, 서울대학교 대학원 환경계획학과 및 지역계획학전공 석사학위 논문, 2019

[그림 2-7] 대우건설
'푸르지오' 광고

(출처 – 한우리경제, https://www.hanuribiz.com/news/articleView.html?idxno=1279)

[그림 2-8] 양주 하이파크 분양 광고
(출처 – 아시아경제, https://cm.asiae.co.kr/article/2018060413155854536)

2.1.3 아파트에 대한 소비행태 변화

앞서 언급된 윤지윤의 연구[21)]는 1970년대 이전부터 2015년까지의 아파트 신문광고 총 1534건을 키워드 중심으로 워드클라우드 분석을 실시하였다. 그는 한국의 아파트에 대한 소비 행태는 크게 세 단계로 변화했다고 기록했다. 첫 번째 단계는 기능 소비 단계로 1990년대 이전시기이고 두 번째 단계는 기능 소비에서 과시 소비로의 전환 단계로 1990년대 시기이다. 마지막 단계는 과시 소비 심화 단계로 1990년대 말 이후로 아파트 브랜드가 등장한 후의 시기이다.

아파트의 기능소비 단계(1990년대 이전)의 신문광고에서는 새로 등장한 주택유형인 '아파트'라는 단어와 함께 '분양', '분양공고'가 가장 많이 사용되었고 뒤를 이어 '보금자리', '쾌적한', '이상적인', '서구적' 등의 편리한 생활을 강조하는 단어들이 사용되었다. 해당 단계에 건설사는 현대적이고 서구적인 기능들 중심으로 아파트를 홍보하였다. 아파트의 과시소비 전환 단계(1990년대)의 신문광고에서는 앞 단계와 비슷하게 '공급공고'가 가장 많이 등장했고 '주택상환사채', '최고', '쾌적한', '편리한' 등이 뒤를 이었다. 주목할 부분은 '주택상환사채'가 많이 언급되었다는 것이고 이는 아파트를 구매할 수 있는 계층이 서민이 아닌 중산층 이상이었다는 것이다. 또한 '최고'라는 단어 뒤에 '위치', '입지', '주거환경'등이 많이 등장했는데 이는 다른 주택에 비해 뛰어난 점들을 강조한 것이고 중상류층에게는 매력적인 구매요인이 되었다고 분석했다. 해당 단계에서는 88올림픽 이후 대한민구의 수출입이 활발해짐에 따라 국민들은 재화에 관심을 갖게 되었고 경제성장과 더불어 국민소득이 증가하고 중산층도 급증하게 된다. 확산되어가는 중상류층은 자신들의 위치, 지위를 나타낼 수단으로서 아파트를 선택했고 아파트는 과시소비의 대상으로 변하기 시작했다. 이에 맞춰 각 기업들은 아파트의 분양률을 높이기 위한 경쟁이 시작되었고 이에 따라 1990년대의 광고수도 2배 이상으로 증가한 것을 확인할 수 있다. 마지막 단계인 아파트의 과시소비 심화 단계(1990년대 말 이후)에는 1997년 IMF를 겪으면서 양극화 현상, 빈부 격차가 심화되었고 경기가 쇠퇴하면서 부동산 가격도 급락하자 정부는 1998년 분양가 자율화, 1999년 민영청약자격완화 등의 규제 완화를 통해 주택 시장을 다시 활성화 시켰다. 이후 건설사의 아파트 차별화 전략을 통해 아파트의 브랜드화가 이루어졌고 광고에서는 '프리미엄', '최고의', '고품

21) 윤지윤. 「아파트 과시소비 현상에 관한 연구」, 서울대학교 대학원 환경계획학과 및 지역계획학전공 석사학위 논문, 2019

격' 등의 단어를 사용하여 과시소비의 성격에 아파트에 거주하는 사람의 품격과 인격까지 더해 드러내는 표현을 사용했다고 정리했다.

(a) 1975년

(b) 1985년

(c) 1995년

(d) 1999년

(e) 2005년

(f) 2015년

[그림 2-9] 시기별 아파트 신문광고 키워드 분석

2.2 아파트 단지 주출입구와 단지 이름

2.2.1 아파트 단지 주출입구의 변화

초기 아파트 단지들의 경우, 단지 출입구를 고려한 건축물의 배치계획보다는 이미 배치된 건축물 사이에 적당한 출입구를 만들었다. 출입구가 주는 의미를 무시하거나 과소평가 했던 것이다[22]. 1980년대에는 지하주차장이 도입되기 시작하면서 출입구와 주차장 사이에 넉넉한 전이공간과 보행로를 확보할 수 있었다. 1990년대에는 가구당 1대 이상의 차량을 보유하게 되면서 대부분의 주차자리는 지하에 확보되기 시작했고 보행자의 공간이 지상에 더욱 확보될 수 있었다[23]. 단지 내 지상의 보행점유율 상승과 차량의 증가로 인해 단지의 주출입구에서 보행자와 차량의 마찰이 증가했다. 마찰을 줄이기 위한 수단으로 단지 주출입구의 형태가 변화하기 시작했다.

아파트 단지의 브랜드화가 시작된 2000년대부터 단지 주출입구의 형태에 대대적인 변화가 생겼다. 과거에는 기둥, 비석, 입간판 등 최소한의 시설을 설치함으로써 주출입구를 나타냈다면, 브랜드화가 된 후의 주출입구는 “인식성과 상징성을 확보하는 형태와 브랜드를 표현하는 주요 공간의 형태”[24]로 변모했다. 거대한 구조물이 아파트 단지 주출입구에 설치된 것이다([그림 2-10] 참고). 이경태[25]의 연구에서는 브랜드 아파트 단지의 주출입구를 “시각적 장치에 의해 브랜드 이미지를 알리는 상징적인 전시 공간 영역”이라고 정의했다. 그리고 이기우[26]의 연구에서는 공동주거단지 입주민들의 경제적 성장에 따른 자신이 거주하는 단지의 품격과 질의 향상을 요구했고, 이에 따라 단지 주출입구의 상징적 역할이 증대되고 있는 현실을 언급했다.

---

22) 이기우. 「공동주택 아파트단지의 진입부 경관특성에 관한 연구」, 공주대학교 대학원 조경학과 석사학위 논문, 2008
23) 전은배. 「도시 아파트단지 출입구 공간 특성에 관한 연구」, 서울대학교 환경대학원 환경계획학과 석사학위 논문, 2000
24) 한병오. 「브랜드 아파트 단지 경계 공간의 변화 특성에 관한 연구」, 연세대학교 대학원 건축공학과 석사학위 논문, 2011
25) 이경태. 「브랜드 아파트단지 주출입구 공간에 관한 연구」, 연세대학교 대학원 건축공학과 석사학위 논문, 2008
26) 이기우. 「공동주택 아파트단지의 진입부 경관특성에 관한 연구」, 공주대학교 대학원 조경학과 석사학위 논문, 2008

2.2.2 아파트 단지 이름의 가치 변화

전상인 교수는 2009년에 출간한「아파트에 미치다」에서 “한국의 중상층 계급에게 있어서 아파트란 단순히 주거공간의 의미에 그치지 않고 자신들의 신분이나 지위를 세상 밖으로 드러내고 보여주는 ‘과시적 소비’의 대상”이라고 서술했다. 또한 최근 수십 년 동안 국가주도 압축성장과 동반성장한 한국의 지배계급에게는 서구사회의 전통적 상류계층의 문화자본처럼 온축과 내공을 갖춘 문화자본이 없기 때문에 특정 지역 내 고급아파트 집단 거주를 자신의 지위와 신분을 대외적으로 표현하는 수단으로 삼는 현상을 언급했다[27]. 즉, 상류층에게는 자신의 집 주소가 곧 사회적인 주소(지위)를 의미하게 된 것이다.

2000년대 이전 아파트의 경우 건설사 이름과 지역 이름의 조합으로 단지의 이름이 지어졌다. 시공의 안정성을 바탕으로 성장한 건설사의 이름과 상류층이 모여 사는 지역 명칭에 가치가 생겨 단지의 이름에 포함된 것이다[28]. 2000년대에 아파트는 브랜드화를 거치면서 명품과 같은 과시재가 되었다. 명품 브랜드의 이름에 가치가 있는 것처럼 건설사들은 아파트의 브랜드[29]에도 가치를 부여하기 위한 광고와 마케팅 전략을 펼쳤고 이는 높은 아파트 분양가 형성으로 이어졌다[30]. 소비자인 입주민들은 높은 가격을 지불하고 구매한 ‘명품’ 아파트인 만큼 아파트의 브랜드를 과시하고 싶은 욕구가 생겼고 이러한 요구조건을 충족시키기 위해 건설사는 아파트 단지의 이름에 브랜드를 포함시켰다.

---

27) 전상인. 「아파트에 미치다」, 이숲 출판사, 2009, p.70
28) ‘압구정 현대아파트’, ‘청담 삼익아파트’, ‘대치 쌍용아파트’ 등 ‘지역+건설사이름’으로 아파트의 이름들이 지어졌다.
29) [그림 2-5] 참고
30) 김혜림. 「브랜드가 아파트 가격형성에 미치는 영향에 관한 분석」, 서울대학교 행정대학원 공기업정책학과 석사학위 논문, 2017

[그림 2-10] 신반포자이아파트 주출입구

아파트가 브랜드화 과정을 거치면서 아파트 단지 명칭에만 변화가 있었던 것은 아니다. 단지의 이름이 표기되는 위치에도 변화가 생겼다. 아파트의 브랜드화 이전에는 단지 주출입구의 위치를 알려주는 기둥, 입간판, 비석, 주출입구와 연결된 담장 같은 외부구조물에 법적인 의무로 간단하게 표시했었다. 하지만 브랜드화가 진행된 이후, 소비자들의 과시 욕구를 만족시키기 위해 건설사는 브랜드가 포함된 단지 이름을 가시성이 좋은 거대한 외부 구조물에 표기하여 전시효과를 극대화 하는 전략을 펼쳤다.

2.3 용어의 구분과 정의

본 연구에서 사용되는 용어들은 선행 연구와는 다른 의미로 사용되기도 하고 방대한 범위를 포괄하기도 하여 본격적인 연구진행에 앞서 각 용어들을 구체적으로 정의하고자 한다.

2.3.1 아파트의 소비인식에 따른 시기 구분

본 연구는 시기별 아파트 단지 주출입구의 특징을 주출입구의 구성요소들을 통하여 분석하고 통시적인 단지 주출입구의 변화 흐름을 고찰하는 것이 목표이다. 시기별로 분석하기 위해서는 시기를 구분하는 기준이 필요했다. 따라서 본 연구의 분석 시기를 신문광고를 중심으로 아파트에 대한 소비행태 변화를 분석한 선행연구[31]에서 도출한 아파트의 소비인식 시기를 참고하여 새롭게 구분하여 정의하고자 했다. 건설사는 강조하고자했던 아파트의 다양한 측면들을 광고로 만들었고 이를 통해 아파트의 인식[32]이 형성되었다. 그 후, 광고를 통해 강조되었던 측면들을 기반으로 아파트 단지가 건설되었다. 아파트 단지의 대표 얼굴 역할을 하는 단지 주출입구는 유일한 출입통로로써 높은 가시성과 경험빈도를 갖게 된다. 이에 건설사가 광고를 통해 강조했던 측면들이 단지 주출입구에도 표현되었다. 이와 같은 이유를 바탕으로 본 연구에서 필요한 시기구분 기준에 선행연구의 소비인식 시기가 적합하다고 판단하였다. 따라서 선행연구를 참고하여 새롭게 정의한 본 연구의 분석 시기는 다음과 같다.

[표 2-1] 소비행태에 따른 아파트의 소비 인식 시기별 구분

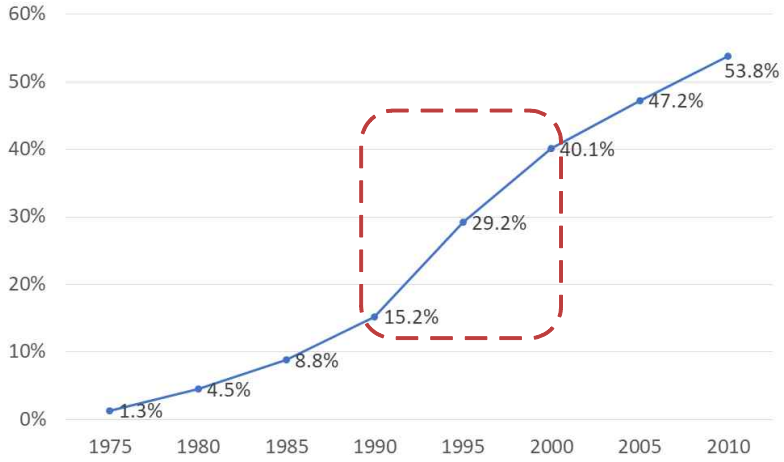
아파트의 소비인식 시기	시기별 년도
아파트의 기능소비 시기	1970년대 초~ 1990년대 초
아파트의 모방소비 시기	1990년대 초 ~ 2000년대 초
아파트의 과시소비 시기	2000년대 초 ~ 현재

31) 윤지윤. 「아파트 과시소비 현상에 관한 연구」, 서울대학교 대학원 환경계획학과 및 지역계획학전공 석사학위 논문, 2019 (‘2.1.3 아파트 소비행태 변화’ 참고)

32) 본 연구에서 다루어지는 ‘아파트의 인식’은 건설사가 광고와 물리적인 아파트 단지 건축물을 통해 소비자들에게 보여주는 아파트의 이미지이다. 따라서 돈을 지불하고 구매하는 상품이자 소비의 대상인 아파트의 인식은 소비인식과 다름이 없다.

아파트 단지의 개념이 처음 도입된 시기는 1960년대이지만 본 연구의 기반이 되는 서울특별시 공동주택 아파트 데이터에는 1970년대 아파트부터 기록이 되어있기 때문에 실질적인 연구의 시작 시기는 1970년대이다. 또한 선행연구에 의하면 1990년대 이전 시기의 아파트 단지는 쾌적하고 편리함을 중심으로 광고했고 이에 소비자들은 아파트의 기능적인 측면에 관심을 갖게 되었고 아파트는 기능소비의 대상이 되었다. 따라서 첫 번째 시기는 〈아파트의 기능소비 시기〉로 명명했고 1970년대 초부터 1990년대 초까지의 시기이다.

두 번째 시기는 〈아파트의 모방소비 시기〉이고 1990년대 초부터 2000년대 초까지의 시기로 설정을 하였다. 모방소비란 모방심리, 모방효과와 더불어 소비자가 본인이 속한 집단이나 지향하는 준거집단의 소비패턴을 모방하게 되는 것을 뜻한다[33]. 해당 시기에 아파트 광고의 수가 2배 이상 증가한 것과 아파트에 거주하는 인원의 비율이 급격히 증가한 시대상을 확인할 수 있다([그림 2-11] 참고). 다수의 아파트 광고와 주변의 소비에 영향을 받은 소비자들의 아파트에 대한 소비패턴을 바탕으로 해당시기의 이름을 정하게 되었다. 해당 시기의 특징으로는 '최고'라는 단어가 광고에 많이 사용된 만큼 아파트의 기능적인 측면과 입주자의 편의성 등이 뛰어남을 극적으로 강조한 점이 있다.



[그림 2-11] 연도별 아파트 거주 총 인원 비율
(출처 - 통계청, KOSIS국가통계포털, 총조사 주택총괄)

33) 모방 소비는 유행과 밀접한 관계가 있다.

마지막 시기는 〈아파트의 과시소비 시기〉이고 2000년대 초부터 현재까지의 시기이다. 해당 시기에는 1997년 외환위기 이후 분양가자율화와 같은 정부의 규제 완화를 기반으로 2000년대에 등장한 브랜드 아파트들의 광고가 주를 이루었다. ‘프리미엄’, ‘가장’, ‘특별한’, ‘명품’ 등의 차별화를 강조하는 단어들이 많이 사용되면서 소비자들에게 아파트는 남들과 다름을 과시할 수 있는 과시소비의 대상이 된 것을 강조하는 특징이 있다.

2.3.2 아파트 단지 주출입구와 아파트 단지명

아파트 단지 주출입구에 대한 본 연구의 구체적인 정의가 필요하다고 판단되어 단지 주출입구의 역할과 관련된 선행연구 고찰을 통해 아파트 단지 주출입구를 구체적으로 정의하고자 했다. 우선 선행연구의 고찰을 통해 정리한 아파트 단지 출입구의 사전적 정의는 단지의 주변 환경이나 규모, 위치에 따라 생기는 여러 개의 출입구 중 단지를 가장 잘 대표하며 접근성이 좋은 출입구이다. 하지만 단지 주출입구는 연구의 대상인 만큼 더 상세한 정의가 필요하다고 판단하여 새롭게 정의했다. '아파트 단지의 여러 출입구 중 접근성이 좋으며 외부구조물을 조성하여 입구성이 강조되어 단지를 가장 잘 대표하는 출입구'가 그것이다.

[그림 2-12] 반포센트럴자이 아파트 단지 출입구와 주출입구 사례

아파트의 브랜드화 과정을 거치면서 아파트 단지 이름에 여러 가치들이 더해졌다. 기존의 아파트 단지 이름은 집 주소의 역할이 대부분이었다. 하지만 아파트의 브랜드화 이후 브랜드가 단지 이름에 포함되기 시작하면서 단지 이름에 상품적인 가치가 추가되었고 나아가 사회적 지위를 대변하는 지위재 역할까지 추가되었다. 즉, 아파트의 주소(이름)가 곧 사회적인 주소(지위)를 의미하게 된 것이다. ‘아파트 단지의 이름’이란 용어는 비물리적인 가치들을 대표적으로 연상시키기 때문에 본 연구의 대상인 물리적인 건축 요소를 지칭하기에는 적절하지 않다고 판단했다. 따라서 본 연구에서 집중적으로 조사할 아파트 단지의 이름이 가시화된 단지 주출입구의 물리적인 명패([그림 2-13])를 ‘아파트 단지명’으로 새롭게 정의하고 연구를 진행하였다.

[그림 2-13] 아파트 단지명 예시

제 3 장 아파트 단지 주출입구 현황 조사

3.1 현황 조사의 대상 설정
3.2 아파트 단지 주출입구의 구성요소
3.3 현황 조사 결과

3.1 현황 조사의 대상 설정

3.1.1 조사 대상 설정

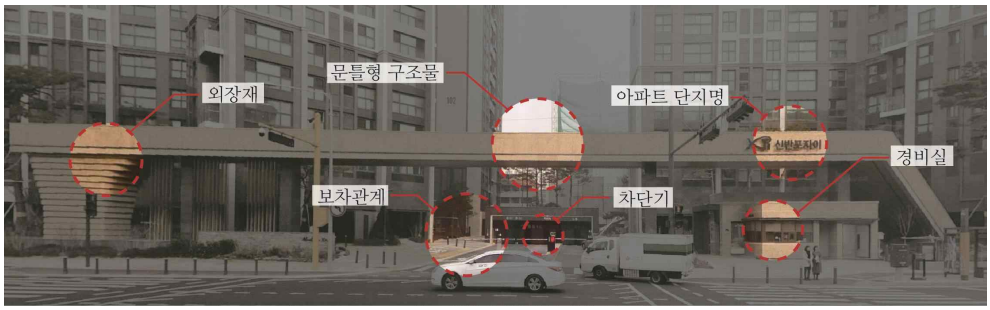
아파트 단지 규모에 대한 법적인 기준은 없으나 본 연구는 아파트 단지의 주출입구에 중점을 두고 진행되기 때문에 '주택건설기준 등에 관한 규정 제4장 제31조'에서 명시된 단지입구 표지판 설치 기준인 300세대 이상을 연구 대상의 규모로 설정했다. 또한 예비 조사를 통해 300세대 정도 규모의 아파트 단지에서 주출입구라고 지칭할만한 물리적 구조물이 조성된다는 점도 파악할 수 있었다. 서울시 공동주택 공공데이터에 있는 강남3구의 300세대 이상의 아파트 단지는 강남구 100개, 서초구 69개, 송파구 62개로 총 231개이다. 아파트 단지의 물리적 구성요소 중 유일하게 통행이 가능하며 가시적 노출빈도와 경험빈도가 가장 높은 부분은 단지의 주출입구라고 앞서 설명한 바 있다. 또한 이러한 특성 때문에 단지의 주출입구는 아파트의 인식 형성과 밀접한 관련이 있어 본 연구의 조사 대상으로 설정하였다. 공공데이터의 사용승일인을 기준으로 1975년 11월 서초구의 '삼호아파트'부터 2021년 9월 강남구의 '래미안 라클래시'까지 아파트 단지 주출입구 현황에 대한 전수조사와 사진 수집을 진행하였다.

3.1.2 조사 대상 세분화

아파트 단지 주출입구의 변화를 보다 세부적으로 관찰하기 위해 단지 주출입구를 구성하는 요소들로 나누어 변화를 관찰하고자 했다. 예비조사를 통해 다양한 연도의 단지 주출입구들에서 공통적으로 발견할 수 있었던 요소들과 연도별로 변화가 관찰되었던 요소들을 취합하였다. 그 중 인식의 형성에 관여하는 경험적 요소들과 가시적 요소들을 선정하여 아파트 단지 주출입구의 구성요소로 설정했다.

[표 3-1] 인식과 관련된 단지 주출입구의 구성요소

경험적 요소	가시적 요소
보차(步車)관계 경비실 차단기	문틀형 구조물 외장재 아파트 단지명



[그림 3-1] 아파트 단지 주출입구의 구성요소 예시

우선 모든 아파트 단지 주출입구의 구성요소들은 단지 주출입구를 바라보았을 때 육안으로 확인할 수 있는 가시적 요소들이다. 그 중 단지 내로 출입하는 과정에서 대중들에게 다양한 경험을 제공하는 요소들을 따로 분류하여 경험적 요소들로 설정하였다. 단지 주출입구의 경험적 요소들은 보차(步車)관계, 경비실, 차단기이다. 보차관계 요소는 조성된 보행환경에 따라 보행자로 하여금 각각 다른 경험을 하게 한다. 그리고 경비실과 차단기는 단지 주출입구에서 입주자와 외부인을 구분하여 각각 출입과 통제라는 서로 다른 경험을 차별적으로 선사하는 요소이기 때문에 아파트의 인식 형성과 관련된 경험적 요소로 설정하였다.

단지 주출입구의 가시적 요소들인 문틀형 구조물, 외장재, 아파트 단지명은 단지 주출입구의 가장 겉면에 해당한다. 대중에게 가시적으로 가장 많이 노출되는 요소들이며 예비조사 시 다양한 연도의 단지 주출입구에서 공통적으로 발견되었고 연대별 변화도 뚜렷하게 관찰된 요소들이었기 때문에 가시적 구성요소로 설정하였다.

3.2 아파트 단지 주출입구의 구성요소

아파트 단지 주출입구의 구성요소는 외부에서 단지를 바라볼 때 육안으로 확인 가능한 가시적 요소들이다. 그 중 단지로 출입하는 과정에서 출입하는 주체가 얻게 되는 경험과 관련 있는 경험적 요소는 보차(步車)관계, 경비실, 차단기 총 세 가지가 있다. 그리고 시각적으로 가장 많이 노출되는 가시적 요소는 문틀형 구조물, 외장재, 아파트 단지명 총 세 가지가 있다. 그리고 각 구성요소마다 일반화를 위한 세부 유형을 만들어 현황 조사의 틀로 사용하고자 했다. 각 구성요소와 세부 유형에 관한 자세한 설명은 다음과 같다.

[표 3-2] 단지 주출입구 구성요소의 세부 유형

단지 주출입구 구성요소		유형	세부 유형	
경험적 요소	보차(步車)관계	종류	보차혼용	
			보차분리	보행자 전용 도로 통합
				보행자 전용 도로 분리
	경비실	역할	방범	
			통합관리	
			단지안내	
	차단기	종류	유인 방식	
			무인 방식	
가시적 요소	문틀형 구조물	존재 여부	존재	
			부재	
	외장재	종류	벽돌	
			식재	
			자연석	
			가공석	
	아파트 단지명	단지명 표기 출입구	통합 출입구	
			분리 출입구	자동차 전용 출입구
				보행자 전용 출입구
		단지명 위치	기둥/입간판	
			비석	
			담장	
			문틀형 구조물	

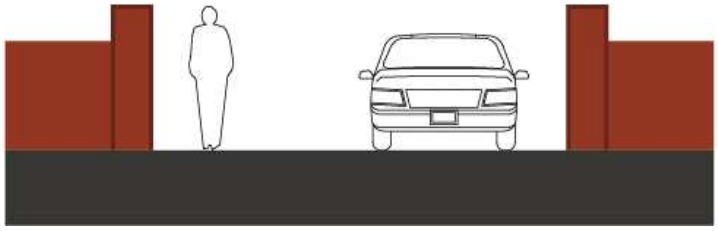
3.2.1 보차(步車) 관계

아파트 단지 주출입구에서 보행자와 차량의 도로 관계를 구분하는 보차(步車)관계 요소는 단지로 출입하는 통로가 계획된 방식을 나타내는 요소이다. 이용자들이 단지 주출입구를 통행하면서 얻는 다양한 경험은 단지의 인식과 연관이 있어 구성요소로 설정했다. 보차관계는 보차혼용 방식, 보차분리 방식으로 세분할 수 있고 그 중 보차분리 방식은 보행자 전용 도로 통합과 분리 방식으로 나눌 수 있다. 각각의 세부 유형에 대한 설명은 다음과 같다.

[표 3-3] 보차관계 세부 유형

단지 주출입구의 구성요소		유형	세부 유형	
경험적 요소	보차(步車)관계	종류	보차혼용	
			보차분리	보행자 전용 도로 통합
				보행자 전용 도로 분리

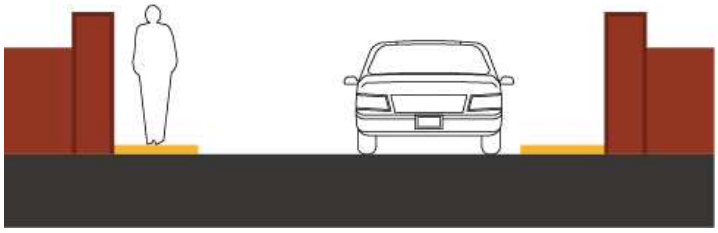
(1) 보차혼용 방식



[그림 3-2] 보차혼용 방식 다이어그램

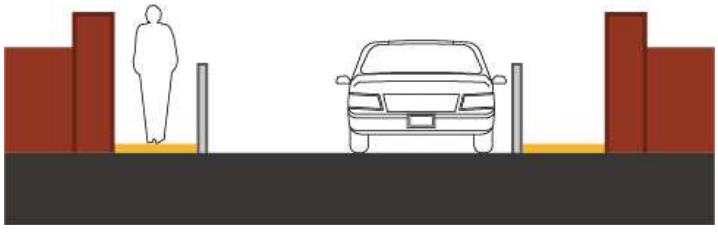
‘보차혼용 방식’은 아파트 단지 주출입구에 보도와 차도의 구분이 없는 방식이다. 다시 말해, 단지 주출입구의 노면 전체가 아스팔트로만 포장되어 있는 방식이다. 보행자와 자동차를 나누는 장치가 따로 없기 때문에 단지 내로 출입할 때 두 주체는 출입통로 전체를 공유한다는 특징이 있다.

(2) 보차분리 방식



[그림 3-3] 보행자 전용 도로 통합 방식

‘보차분리 방식’은 ‘보행자 전용 도로 통합 방식’과 ‘보행자 전용 도로 분리 방식’으로 나누었다. 보행자 전용 도로 통합 방식은 아파트 단지 주출입구에서 보도와 차도의 구분이 별도의 안전장치 없이 일부 이루어진 방식이다. 보차혼용 방식에서는 노면 전체가 아스팔트로 포장되어 있었다면 보행자 전용 도로 통합 방식에서는 보도블록과 같이 아스팔트와는 다른 포장재로 보행자 도로를 구분했다. 다시 말해, 보도와 차도가 서로 다른 포장재로만 구분되어 있을 뿐 공간을 분리하는 경계 표시 장치는 없는 방식이다.



[그림 3-4] 보행자 전용 도로 분리 방식

보행자 전용 도로 분리 방식은 단지 주출입구의 도로 포장재를 통한 도로 보도와 차도의 구분에서 나아가 보행자를 차량으로부터 더욱 안전하게 보호할 수 있는 안전장치의 유무로 결정했다. 이미 포장재로 구분된 보도와 차도 사이에 식재, 울타리, 기둥 등 안전장치가 추가적으로 설치되어 있는 주출입구를 보행자 전용 도로 방식으로 분류했다. 현황 조사 과정에서는 전체적인 보차분리 방식과 함께 기록하여 추가적으로 설치되는 안전장치 비율의 변화를 확인하고자 했다.

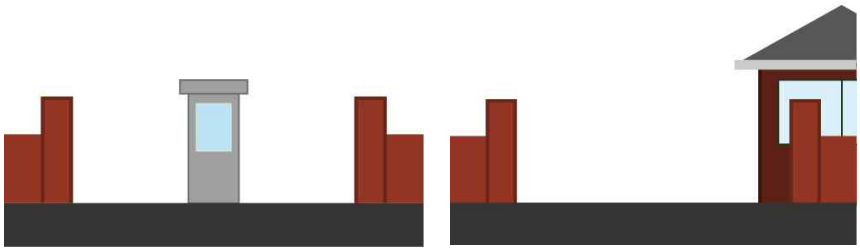
3.2.2 경비실 및 차단기

아파트 단지 주출입구의 구성요소 중 경비실과 차단기는 설치의 목적과 역할 때문에 출입구 부분에서 많이 발견된다. 외부인에 대한 경계 즉, 입주민들의 안전과 관련 있는 유형들로써 아파트의 인식에 관여하기 때문에 구성요소로 설정했다. 또한 외부인과 입주자는 단지 주출입구에서 경비실과 차단기를 통해 각각 통제와 출입이라는 서로 다른 경험을 하기 때문에 경험적 요소로 분류했다. 본 연구에서는 단지 주출입구 경비실의 세부 유형을 경비실의 '존재 여부'와 '역할'로 나누었고 차단기는 작동 방식을 기준으로 '유인'과 '무인'으로 종류를 구분하여 조사의 틀을 만들었다. 각각에 대한 자세한 설명은 다음과 같다.

[표 3-4] 경비실과 차단기 세부 유형

단지 주출입구의 구성요소		유형	세부 유형
경험적 요소	경비실	역할	방범/출입통제
			통합관리
			단지안내
	차단기	종류	유인
			무인

(1) 경비실의 존재 여부



(a) 중앙 경비실 (b) 편측 경비실

[그림 3-5] 경비실 위치 다이어그램

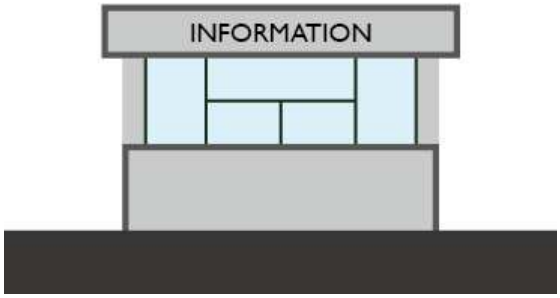
[그림 3-6] 아파트 단지 '내측' 경비실 사례

경비실의 존재 여부 유형은 아파트 단지 주출입구의 경비실 설치 여부를 조사했다. 경비실이 설치되어 있는 위치는 크게 세 가지로 분류할 수 있었다. 중앙에 위치해 있는 '중앙', 오른쪽 혹은 왼쪽 중 한쪽에 위치해있는 '편측'. 단지 주출입구 보다 안쪽에 있는 '내측'이 그 분류이다. '중앙'과 '편측'은 경비실이 단지 주출입구에 설치된 것으로 분류했고 '내측'의 경우에는 경계에 있는 것이 아니기 때문에 설치되지 않은 것으로 분류했다([그림 3-6] 참고).

(2) 경비실의 역할

(a) 방범

(b) 통합관리



(c) 단지안내

[그림 3-7] 경비실의 역할 다이어그램

경비실의 역할은 ‘방범’, ‘통합관리’, ‘단지안내’로 구분하였다. ‘방범’ 역할 경비실은 경비원 1명이 사용할 수 있는 크기이고 단지 내 범죄 예방을 위한 순찰과 같은 가장 기본적인 업무를 수행하는 경비실이다. ‘통합관리’ 역할 경비실은 전문적인 경비시스템이 갖추어진 경비실이다. 기본적인 경비 업무 이외에 단지를 관리하는 역할도 함께 병행한다. 주로 외부 경비 업체의 로고가 경비실 외벽에 붙어있는 특징이 있다. ‘단지안내’ 역할 경비실은 외관에 ‘Information’ 이라는 단어가 적혀있는 것으로 구분을 하고 경비 업무와 관리 업무 외에 관광지의 안내소처럼 단지를 안내하는 역할을 추가적으로 수행한다. 그리고 외부인은 경비실의 안내를 받아야만 단지 내로 출입이 가능한 곳도 있다. 경비실의 업무가 점차 다양해짐에 따라 그 규모도 점차 증가하여 ‘단지안내’ 역할의 경비실이 가장 큰 규모를 보이게 된다.

(3) 차단기의 종류

아파트 단지 주출입구에서 경비실과 차단기는 목적과 역할이 비슷하여 연관성이 매우 높다. 경비실은 단지 내로 출입하는 사람들과 관련이 있다면 차단기는 단지 내로 출입하는 차량과 관련이 있다. 경비실과 마찬가지로 외부 차량과 입주민 차량은 차단기를 통해 각각 통제와 출입이라는 서로 다른 경험을 하기 때문에 단지 주출입구의 경험적 요소로 설정했다. 우선 '차단기'의 세부 유형은 작동 방식을 기준으로 '무인 차단기' 방식과 '유인 차단기' 방식으로 구분하였다. '무인 차단기' 방식은 자동으로 차량의 번호를 인식하여 입주민과 외부인/방문자를 구분하는 시스템이 도입되어 있는 것을 말한다. '유인 차단기' 방식의 경우 경비원이 직접 수동으로 차단기를 조작하여 차량의 출입을 통제하는 경우를 말한다. 유인 차단기 방식은 경비원이 수동으로 입차와 출차를 모두 관리해야하기 때문에 차단기가 경비실과 함께 단지 주출입구에 위치해있다.

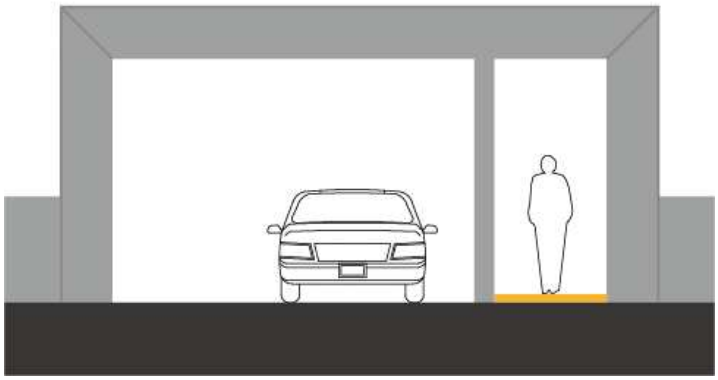
[그림 3-8] 무인 차단기 사례
(출처 – 아파트관리신문DB)

[그림 3-9] 유인 차단기 사례

3.2.3 문틀형 구조물

[표 3-5] 문틀형 구조물 세부 유형

단지 주출입구의 구성요소		유형	세부 유형
가시적 요소	문틀형 구조물	존재 여부	존재
			부재



[그림 3-10] 문틀형 구조물 다이어그램

2000년대 이후 아파트 브랜드화 전략의 일부로 건설사는 아파트 단지 주출입구에 입구성을 부여하는 방식으로 '冂' 형태의 거대한 구조물을 아파트 단지 주출입구에 설치했다. 대문의 형태를 띠고 있어 본 연구에서는 해당 방식을 '문틀형 구조물'로 명칭을 정하였다. 해당 구조물은 먼 거리에서도 단지 주출입구의 위치를 가시적으로 잘 나타내므로 아파트 단지의 인식과 매우 밀접한 관계가 있다고 판단하여 단지 주출입구의 구성요소로 설정하였다. 또한 문틀형 구조물은 보차관계의 유형 중 보차분리 방식의 상위 개념인 보행자 전용 도로 분리를 위한 안전장치 중 하나로 사용되기도 한다.

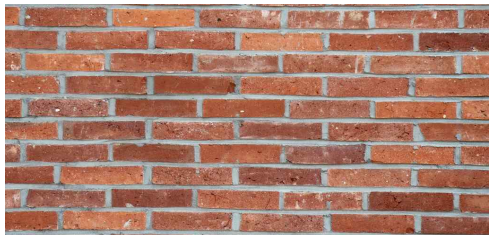
3.2.4 외장재

[표 3-6] 외장재 세부 유형

단지 주출입구의 구성요소		유형	세부 유형
가시적 요소	외장재	종류	식재
			벽돌
			자연석
			가공석

아파트 단지 주출입구의 건축 마감 재료를 분류하는 유형인 '외장재'는 그 종류에 따라 다양한 이미지가 형성된다. 가시성이 높은 단지 주출입구의 재료를 통한 이미지 형성은 건설사의 전략에 포함되며 이는 곧 아파트의 인식으로 연결되기 때문에 단지 주출입구의 구성요소로 설정하였다. '외장재' 유형은 재료에 따라 네 가지로 나누어 분류하였고 각각의 설명은 다음과 같다. 나무, 울타리, 덩굴 식물 등을 이용하여 만든 '식재', 벽돌을 조적의 재료로 사용하여 만든 '벽돌', 다양한 돌 혹은 바위등의 자연석을 쌓아 만든 '자연석', 회색 계열의 화강석을 가공한 판석 형태의 마감재를 사용한 '가공석'이다.

(a) 식재



(b) 벽돌

(c) 자연석

(d) 가공석

[그림 3-11] 외장재 분류 예시[34)]

3.2.5 아파트 단지명

아파트 단지의 이름에는 시대가 변하면서 여러 가치들이 더해졌고 그 결과 단지 이름의 물리적인 형태인 아파트 단지명의 위치에 변화가 생긴 것을 선행연구와 예비 조사를 통해 파악할 수 있었다. 이를 통해 아파트 단지명은 단지 주출입구의 위치를 알려주는 표지판 역할을 함과 동시에 외부로 보여 지는 요소로서 아파트의 인식과 연관이 있다고 판단하여 단지 주출입구의 구성요소로 설정했다. 본 연구에서는 '아파트 단지명'을 크게 두 가지 유형인 '단지명 표기 출입구'와 '단지명 위치'로 유형을 나누어 현황 조사를 진행했다. 단지 주출입구에서 자동차와 보행자 전용 출입구가 구분되어 단지명이 표기되어 있는지에 대해 조사했고 표기된 단지명의 세부 위치를 조사했다.

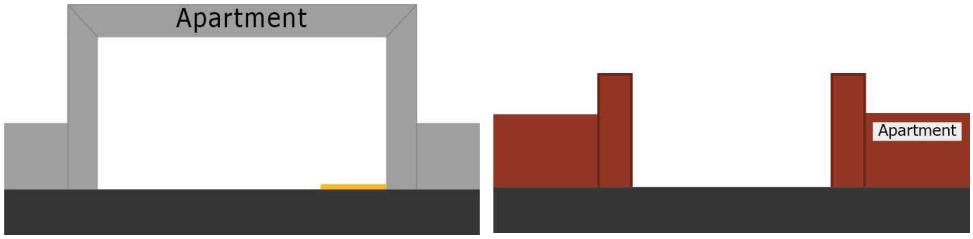
[표 3-7] 아파트 단지명 세부 유형

<table>
<tr><th colspan="2">단지 주출입구의 구성요소</th><th>유형</th><th colspan="2">세부 유형</th></tr>
<tr><td rowspan="7">가시적 요소</td><td rowspan="7">아파트 단지명</td><td rowspan="3">단지명
표기 출입구</td><td colspan="2">통합 출입구</td></tr>
<tr><td rowspan="2">분리 출입구</td><td>자동차 전용 출입구</td></tr>
<tr><td>보행자 전용 출입구</td></tr>
<tr><td rowspan="4">단지명
위치</td><td colspan="2">기둥 및 입간판</td></tr>
<tr><td colspan="2">비석</td></tr>
<tr><td colspan="2">담장</td></tr>
<tr><td colspan="2">문틀형 구조물</td></tr>
</table>

34) 이미지 출처
(a) https://blog.daum.net/grgrgrgr/112
(b) 한양벽돌 – 점토벽돌(적벽돌)
(d) 보성스톤 – 외장재(마천석)

(1) 단지명 표기 출입구

‘단지명 표기 출입구’ 유형은 ‘보차(步車)관계’의 세부 유형인 ‘보행자 전용 도로 분리 방식’[35]처럼 명확한 구분이 있는 주출입구에서 분리된 자동차와 보행자 전용 출입구 중 어디에 단지명이 표기되어 있는지 조사했다. 그리고 전용 출입구의 구분 없이 통합적으로 아파트 단지명이 표기된 단지 주출입구는 ‘통합 출입구’로 분류했다.



(a) 통합 출입구 예시 다이어그램

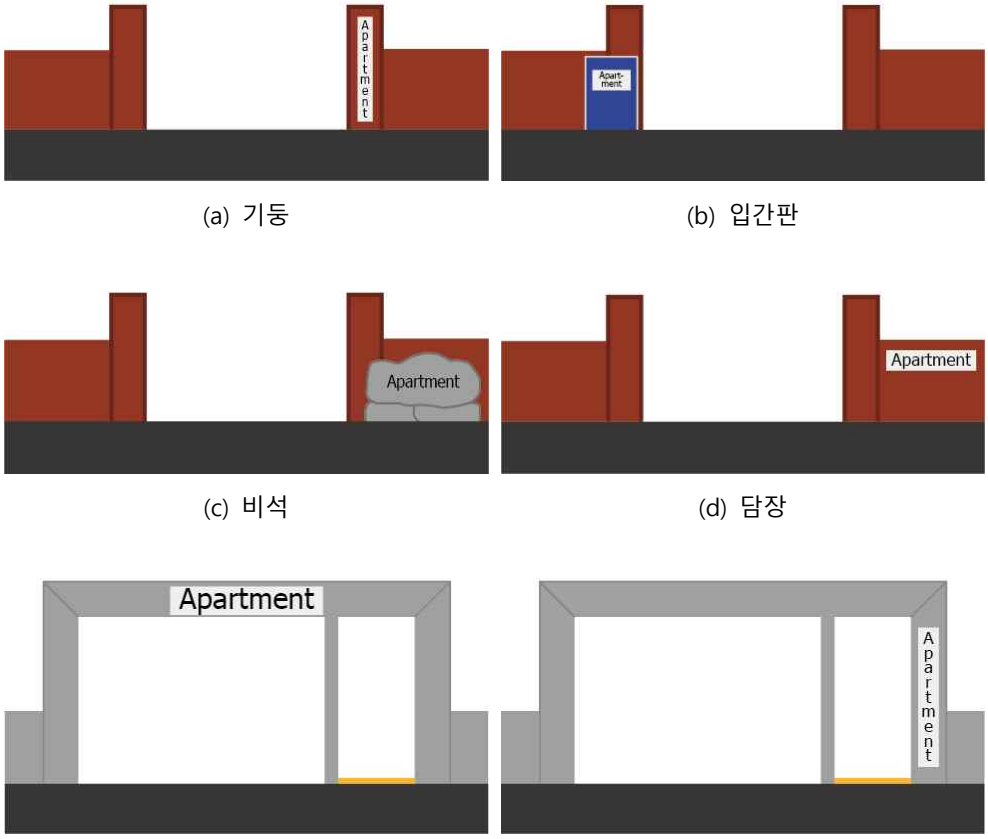
(b) 분리 출입구 - 자동차 전용 출입구 (c) 분리 출입구 - 보행자 전용 출입구

[그림 3-12] 단지명 표기 출입구 다이어그램

35) 아파트 단지 주출입구에서 차량과 보행자의 도로가 명확하게 분리되어 보행자의 안전이 강화된 모습을 한 방식이다. 보도블록을 이용해 도로를 포장함으로서 분리하고 차도와 보행자 도로 사이에 울타리 혹은 식재 등을 이용하여 안전성을 높였다.

(2) 단지명 위치

‘단지명 위치’ 유형은 단지 주출입구 중 아파트 단지명이 표기된 위치를 ‘기둥/입간판’, ‘비석’, ‘담장’, ‘문틀형 구조물’로 세분하여 조사하였다.



(a) 기둥 (b) 입간판

(c) 비석 (d) 담장

(e) 문틀형 구조물

[그림 3-13] 단지명 위치 다이어그램

3.3 현황 조사 결과

앞서 설정한 연구의 대상과 조사의 틀을 활용하여 서울시에서 제공하는 공동주택 데이터에 있는 강남3구의 300세대 이상인 아파트 단지에 대해 현황 조사를 진행했다. 그 후 시기별 분석을 위해 현황 조사 결과를 제 2장에서 선행연구의 이론적 고찰을 통해 설정한 아파트의 소비인식 시기에 따라 분류했다[36]. 소비인식 시기는 크게 세 구간인 〈아파트의 기능소비 시기〉, 〈아파트의 모방소비 시기〉, 〈아파트의 과시소비 시기〉로 설정했지만 보다 자세한 분석을 위해 각 시기마다 약 10년의 간격으로 세분하여 아파트 단지 수를 분석하고자 했다. 〈아파트의 기능소비 시기〉는 1972년에 '주택건설촉진법'이 제정된 것과 1980년에 '택지개발촉진법'이 제정된 것을 바탕으로 세분하였다. 또한 〈아파트의 과시소비 시기〉는 2000년대에 브랜드 아파트가 등장한 후 2010년대에 프리미엄 브랜드 아파트가 새롭게 소개된 상황을 바탕으로 세분하였다. 따라서 공공데이터를 기반으로 앞서 설정한 현황조사의 틀을 사용하여 조사한 결과를 시기별로 나눈 내용은 다음과 같다.

[표 3-8] 시기별 아파트 단지 수

아파트의 소비인식 시기	시기별 년도		아파트 단지 수
아파트의 기능소비 시기	전기	1970년대 초 ~ 1980년대 초	24
	후기	1980년대 초 ~ 1990년대 초	71
아파트의 모방소비 시기	1990년대 초 ~ 2000년대 초		32
아파트의 과시소비 시기	전기	2000년대 초 ~ 2010년대 초	63
	후기	2010년대 초 ~ 현재	41
합계			231

36) '2.3.1 아파트의 소비인식에 따른 시기구분' 참고

사용승인일을 기준으로 기록되어 있는 공동주택 데이터를 아파트의 소비 인식 시기로 나눈 결과, 각 시기별 아파트 단지 수는 〈아파트의 기능소비 시기〉 전기 24개, 후기 71개로 총 95개이고 〈아파트의 모방소비 시기〉 총 32개, 〈아파트의 과시소비 시기〉 전기 63개, 후기 41개로 총 104개이다. 시기별로 분류한 아파트 단지의 주출입구와 그 구성요소에 대한 시기별 분석을 통해 단지 주출입구 구성요소의 변천과 시기별 특징을 확인할 수 있었고 자세한 내용은 제 4장에서 다루었다.

제 4 장 아파트 단지 주출입구의 유형 분석

4.1 아파트의 기능소비 시기
4.2 아파트의 모방소비 시기
4.3 아파트의 과시소비 시기

제 4장에서는 앞서 3장에서 진행했던 현황 조사의 결과를 시기별로 분석하고자 한다. 현황 조사의 결과를 선행연구의 고찰을 통해 새롭게 정의한 아파트의 소비인식 시기로 나누어 시기별 단지 주출입구의 변화를 분석하는 것이다. 아파트의 소비인식 시기에 따라 단지 주출입구 구성요소들의 변화를 분석한 후, 통시적으로 단지 주출입구의 변화를 고찰하는 것이 제 4장의 내용이다.

아파트의 광고를 중심으로 연구한 선행연구에 따르면 아파트의 소비인식은 1970,80년대에 기능소비로 시작하여 1990년대에 과도기를 거쳐 2000년대에 과시소비로 전환되었다. 그리고 광고에서 강조했던 부분들을 바탕으로 건설사들은 아파트를 건설하면서 단지 주출입구도 같이 건설했다. 그에 따라 광고에서 강조하던 기능적인 측면들과 과시적인 측면들이 단지 주출입구에도 녹아들어 표현되었다. 따라서 제 4장에서는 현황조사 결과를 바탕으로 아파트 단지 주출입구 구성요소들을 아파트의 소비인식 변화에 근거하여 기능적인 측면과 과시적인 측면으로 나누어 시기별로 단지 주출입구를 분석하고자 했다.

[표 4-1] 단지 주출입구 구성요소의 기능적·과시적 측면

단지 주출입구 구성요소	유형	세부 유형		기능적 측면	과시적 측면
보차(步車)관계	종류	보차혼용		O	-
		보차분리	보행자 전용 도로 통합	O	-
			보행자 전용 도로 분리	O	-
경비실	역할	방범		O	-
		통합관리		O	-
		단지안내		-	O
차단기	종류	유인 방식		-	O
		무인 방식		-	O
외장재	종류	벽돌		O	-
		식재		O	-
		자연석		O	-
		가공석		-	O
아파트 단지명	단지명 표기 출입구	통합 출입구		O	-
		분리 출입구	자동차 전용 출입구	O	-
			보행자 전용 출입구	-	O
	단지명 위치	기둥/입간판		O	-
		비석		O	-
		담장		O	-
		문틀형 구조물		-	O

단지 주출입구의 구성요소 중 '보차(步車)관계' 요소는 그 자체로 보행자의 안전과 입주민의 편의성과 관련된 요소이기 때문에 세부 유형들은 모두 기능적인 측면으로 분류했다. '경비실의 역할'은 세부 유형에 따라 측면을 나누었다. 방범과 통합관리 역할은 범죄 예방과 관리업무를 수행하기 때문에 기능적 측면으로 분류했고 단지안내 역할 경비실은 큰 규모와 함께 외부인에게 단지 내로 출입하기 위한 복잡한(안내를 받아야하는) 절차를 내세우기 때문에 과시적 측면으로 분류했다. '차단기' 요소는 종류에 상관없이 입주민 차량과 외부차량을 자격에 따라 각각 출입과 통제로 서로 다르게 대응하는 차별적 요소이기 때문에 과시적 측면이라고 할 수 있다.

'외장재' 요소는 재료에 따라 측면을 나누었다. 단지 주출입구의 구조재와 마감재의 건축 재료가 같은 벽돌, 식재, 자연석 유형은 단지의 경계를 표시하기 위함이 주 목적이므로 기능적 측면으로 분류했다. 반면 가공석 유형은 화강석을 판석 형태로 가공하여 마감재로만 사용하기 때문에 구조재와 마감재가 다르다. 따라서 재료를 통해 연출하고자 하는 이미지가 있기 때문에 가공석 유형은 과시적 측면으로 볼 수 있다. '아파트 단지명' 요소 중 '단지명 표기 출입구' 유형은 보차관계와 비슷한 이유로 기능적 측면으로 분류했다. 전용 출입구가 분리되어 차량과 보행자가 따로 출입할 수 있게 되었기 때문이다. 하지만 아파트 단지명을 자동차 전용 출입구에 표기한 후 보행자 전용 출입구에 추가적으로 복수 표기한 경우에는 과시적 측면으로 분류했다. '단지명의 위치' 유형은 세부 위치에 따라 측면을 나누었다. 기둥/입간판, 비석, 담장에 단지명을 표기한 경우, 법적인 표지판 설치의무를 위해 표기한 것이므로 기능적 측면으로 분류했다. 하지만 문틀형 구조물에 단지명을 표기한 경우는 과시적 측면으로 분류했다. 문틀형 구조물은 2000년대 이후 아파트 브랜드화 전략의 산물로써 과시적 측면이 매우 강한 요소이기 때문이다.

아파트 단지 주출입구를 아파트의 소비인식 시기인 〈아파트의 기능소비 시기〉, 〈아파트의 모방소비 시기〉, 〈아파트의 과시소비 시기〉로 나누어 주출입구 구성요소의 변화에 대한 시기별 분석을 진행했다. 그리고 기능적 측면과 과시적 측면에 대한 분석을 통해 시기별 아파트의 소비인식과 단지 주출입구의 특징에 대해 고찰한 내용은 다음과 같다.

4.1 아파트의 기능소비 시기

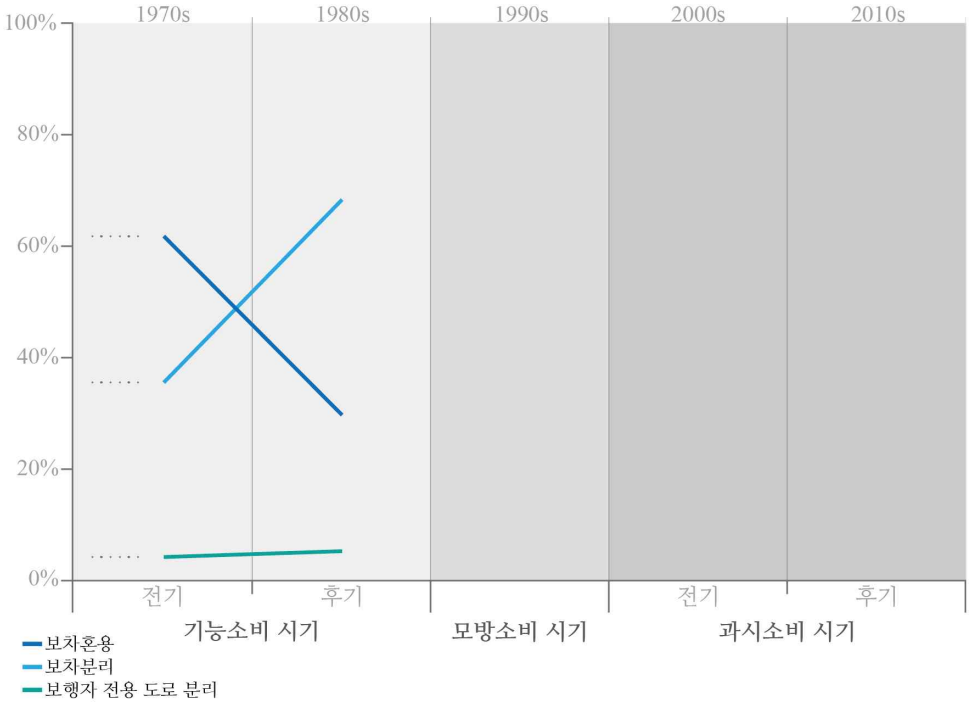
〈아파트의 기능소비 시기〉는 1970년대 초부터 1990년대 초까지 약 20년 정도의 시간을 포괄하는 시기이며 이 시기에 속하는 아파트 단지는 총 95개이다. 20년이라는 긴 기간 내에 일어난 변화를 관찰하기 위해 1972년에 제정된 주택건설촉진법과 1980년에 제정된 택지개발촉진법을 바탕으로 〈아파트의 기능소비 시기〉를 약 10년 단위로 나누어 정리하였다. 1970년대 초부터 1980년대 초까지를 〈아파트의 기능소비 전기〉, 1980년대 초부터 1990년대 초까지를 〈아파트의 기능소비 후기〉로 구분하여 앞서 제 3장에서 설정한 아파트 단지 주출입구의 구성요소들의 변천을 보다 상세히 분석하고자 했다.

[표 4-2] 아파트의 기능소비 시기의 연도 구분

아파트의 기능소비 시기	시기별 년도	아파트 단지 수
아파트의 기능소비 전기	1970년대 초 ~ 1980년대 초	24
아파트의 기능소비 후기	1980년대 초 ~ 1990년대 초	71
합계		95

4.1.1 단지 주출입구 구성요소의 변화

(1) 단지 주출입구의 보차(步車)관계



[그림 4-1] 아파트의 기능소비 시기 보차관계 조사 결과 그래프

[그림 4-2] 압구정 한양아파트(1978) 단지 주출입구

공공데이터에서 찾을 수 있는 〈아파트의 기능소비 전기〉의 아파트 단지는 24개이다. 단지 주출입구의 구성요소 항목 중 보차관계 유형은 보차혼용 방식이 15개(63%)로 가장 많이 발견되었다. 이는 과반수의 아파트 단지 주출입구의 도로가 보행환경이 고려되지 않은 채 아스팔트로만 마감된 것을 뜻한다. 또한 보행자 전용 도로가 1개의 아파트 단지에서만 분리가 된 것을 바탕으로 해당 시기의 아파트 단지 주출입구에서는 단지로 출입하는 보행자에 대한 배려가 낮았다고 추론할 수 있다. 한편, 당시 서울시의 인구 1,000명당 차량의 수는 1975년 12대, 1980년 25대[37]였다. 평균적으로 인구 1,000명당 차량의 수가 20대 이하였다는 것은 아파트 단지 내에 차량이 많지 않았고 단지 주출입구의 통행량도 적었다는 것으로 해석된다. 정리하면, 단지 주출입구의 주된 이용자는 보행자였고 보차분리가 이루어지지 않은 이유는 보행환경이 미흡했던 것이 아니라 보차혼용 방식을 유지해도 보행자의 안전에 위험이 적다고 판단되었기 때문인 것이다.

[그림 4-3] 오금 대림아파트(1988) 단지 주출입구

〈아파트의 기능소비 후기〉에는 총 71개의 아파트 단지가 속해있다. 71개의 아파트 단지 중 47개(66%)에서 보차분리 방식이 확인되었고 가장 많은 방식이었다. 과반수의 단지 주출입구에서 보도블록과 같은 도로 포장재의 차이를 통해 차량과 보행자가 분리되었다. 보차분리 방식이 증가한 이유는 1985년경부터 시작된 아파트 단지 내의 지하주차장의 도입에서 찾을 수 있다[38]. 아파트 단지 옥외 공간

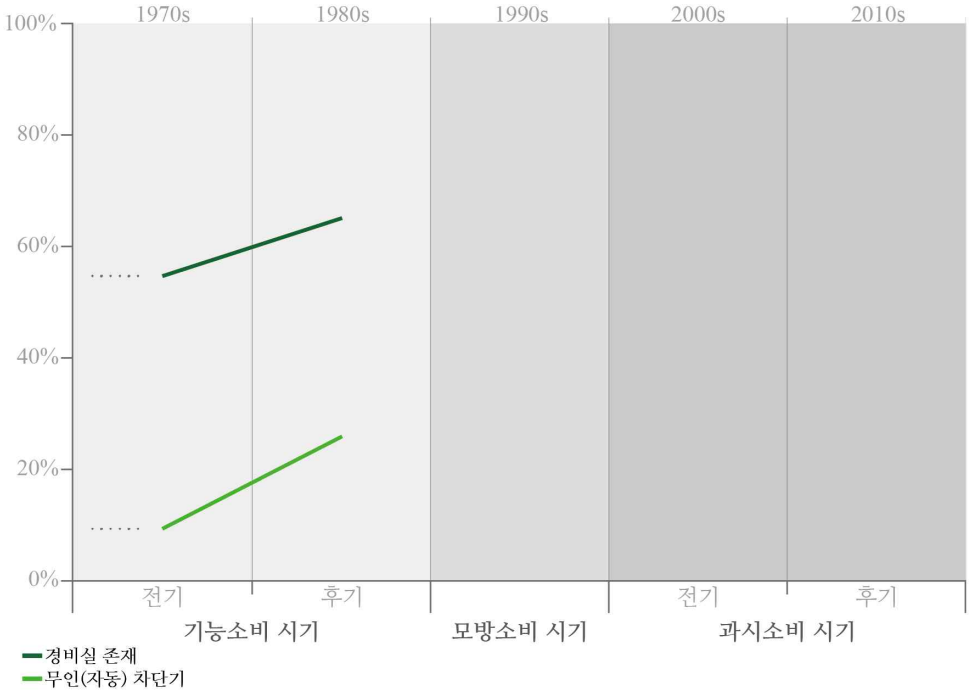
37) 자동차 등록대수, 서울연구데이터서비스
38) 매일경제 1985년 12월 6일 기사에는 신동아건설이 도봉구 방학동에 국내에서 처음으로 아파

의 20%에 나무를 심어 조경을 하게 되면 지상주차장을 50%에서 15%만 설치하도록 규정이 변경되고[39] 지하주차장이 도입되면서 지상은 보행자를 위한 공간이 된 것이다. 단지 내에 보행자의 공간이 증가하면서 자연스럽게 보행자의 활동량도 증가했고, 나아가 단지 주출입구의 보행량도 증가하면서 보차분리의 비율도 높아졌다. 보차분리 방식의 비율이 〈아파트의 기능소비 전기〉보다 증가했다는 것은 곧 보행자의 안전에 대한 고려가 전보다 증가했다는 뜻이다.

트 단지에 지하주차장을 도입하기로 했다는 내용이 보도되었다.

39) 동아일보 1982년 3월 18일 기사

(2) 단지 주출입구의 경비실 및 차단기



[그림 4-4] 아파트의 기능소비 시기 경비실 및 차단기 조사 결과 그래프

‘경비실’과 ‘차단기’ 유형에서는 아파트 단지 주출입구의 경비실 존재 여부와 경비실의 역할 그리고 차단기의 방식에 대해 조사하였다. 경비실의 존재 여부는 단지 주출입구에 경비실이 설치되어 있는지를 기준으로 분류하였다. 경비실이 단지 주출입구의 중앙 혹은 편측에 있는 경우는 경비실이 존재하는 것으로 분류했고 단지 내에 경비실이 있는 경우에는 단지 주출입구에 설치된 것이 아니므로 경비실이 존재하지 않는 것으로 분류했다. 차단기는 작동 방식을 기준으로 ‘무인’과 ‘유인’으로 나누어 조사했다. 무인 방식은 자동으로 차량을 인식하여 차단기를 열어주는 시스템이고 유인 방식은 경비원의 조작을 통해 차단기를 여닫는 시스템이다.

[그림 4-5] 서초진흥 아파트(1979) 단지 주출입구 '유인' 차단기

〈아파트의 기능소비 전기〉의 아파트 단지 24개 중 경비실이 단지 주출입구에 설치되어 있는 단지는 13개(54%)이다. 현장조사 시점에서 관찰 가능했던 13개 경비실의 역할은 모두 방범 및 출입통제였고 이는 가장 기본적인 경비실 역할이다[40]. 차단기의 경우 24개의 아파트 단지 중 유인 방식이 4개(17%), 무인 방식이 3개(13%)가 있었지만 7개 모두 아파트 단지가 건립된 후 추가적으로 설치되었다[41].

앞서 보차관계 유형에서도 언급되었듯 〈아파트의 기능소비 전기〉의 차량 수는 매우 적어 단지 주출입구에 차량의 출입통제를 위한 경비실의 필요성이 낮았다. 그 결과 13개의 경비실 중 직접적인 차량 출입통제 역할을 수행하는 경비실은 5개만 있었다. 하지만 시간이 흐르며 차량 수가 증가하여 차량의 출입을 통제하는 장치가 필요해짐에 따라 차단기를 추가로 설치한 것으로 해석된다.

---

40) 제 3장의 '아파트 단지 주출입구의 구성요소' 항목 중 '3.2.3 경비실 및 차단기'의 경비실 역할 분류 기준 및 설명 참고

41) 1991년 9월 28일 조선일보에서 직접적으로 '아파트입구에 차단기를 설치했다'라는 내용의 기사를 보도하였다. 1987년도에 IC카드를 활용한 주차카드에 대한 내용도 보도된 것을 근거로 차량 차단기는 1980년대 말과 1990년도 초 사이에 도입되었다고 할 수 있다. 따라서 〈아파트의 기능소비 전기〉의 아파트가 완공된 시점에는 차단기가 등장하지 않았다. 또한 차량 수도 매우 적어 차단기 설치의 필요성도 낮거나 없었을 것이다.

[그림 4-6] 수서가람아파트(1993) 단지 주출입구 '방범/출입통제' 경비실

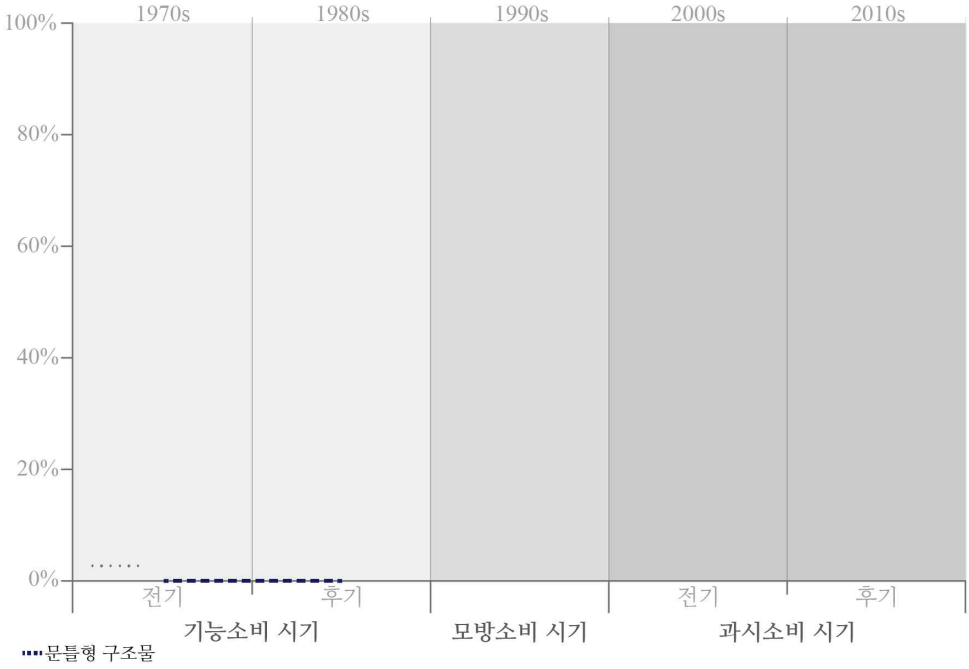
〈아파트의 기능소비 후기〉에는 총 71개의 아파트 단지가 속해 있다. 그 중 현장조사 시점에 확인할 수 있었던 아파트 단지 주출입구의 경비실 수는 46개(65%)이고 경비실의 역할 분포는 '방범/출입통제' 45개, '통합관리' 1개이다. '통합관리' 역할 경비실의 경우 '도곡동 역삼우성 아파트(1986)'([그림 4-7])에서 찾을 수 있었고 해당 경비실에는 '아파트관리사무소'라고 적혀있는 안내판이 붙어있어서 '통합관리' 역할로 분류했다. 경비실의 규모도 '방범/출입통제' 역할 유형보다 넓은 규모를 가진 경비실이었다. 방범과 출입통제 이외에 아파트 단지의 전반적인 관리를 추가적으로 수행하기 위한 더 넓은 공간이 필요하기 때문이다.

[그림 4-7] 도곡우성아파트(1986) 단지 주출입구 '통합관리' 경비실

〈아파트의 기능소비 후기〉의 아파트 단지 71개 중 단지 주출입구에 차단기가 설치된 단지는 총 35개이다. 그 중 수동조작을 통해 차단기를 여닫는 '유인' 방식은 17개(24%), 자동으로 차량을 인식하는 시스템이 적용된 '무인' 방식은 18개(25%)이다. 〈아파트의 기능소비 전기〉에 비해 '유인'과 '무인' 방식 모두 비율이 증가한 것을 확인할 수 있다. 그 이유는 차량 수의 증가와 지하주차장의 도입으로 인한 효율적인 출입관리의 필요성 때문이다.

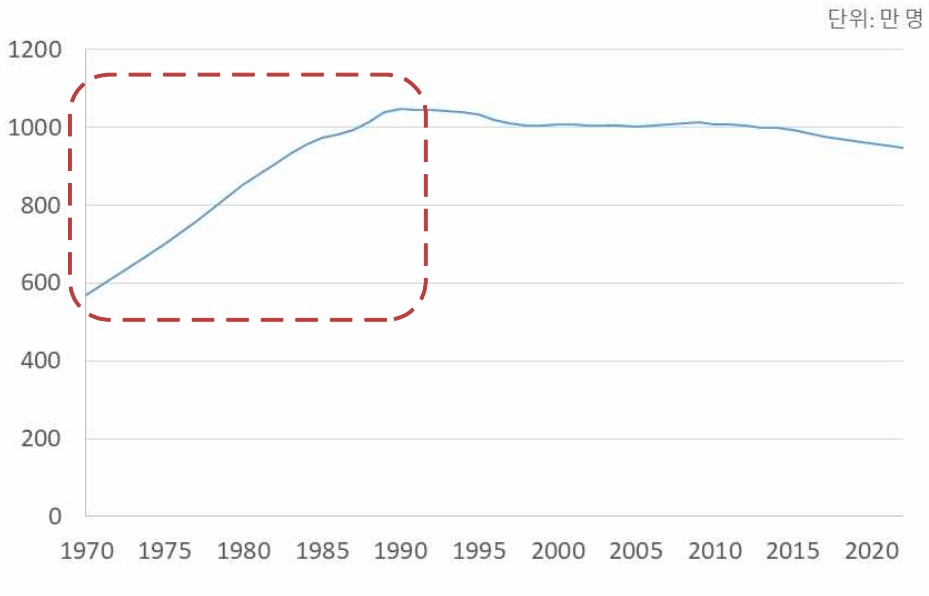
[그림 4-8] 가락동 우성1차 아파트(1986) 단지 주출입구 '무인' 차단기

(3) 단지 주출입구의 문틀형 구조물



[그림 4-9] 아파트의 기능소비 시기 문틀형 구조물 조사 결과 그래프

아파트 단지 주출입구의 문틀형 구조물은 〈아파트의 기능소비 전기〉와 〈아파트의 기능소비 후기〉 모두 발견되지 않았다. 해당 시기의 아파트 단지는 아파트의 브랜드화가 이루어진 2000년대 이전의 아파트 단지들로 건설사들의 과시화 전략이 적용되기 전의 모습이다. 따라서 아파트 브랜드화 전략의 일부인 문틀형 구조물을 찾을 수 없었다. 한편, 1970년대 초부터 1990년대 초까지 서울시는 급격하게 증가한 인구([그림 4-10] 참고)에 대응하기 위해 정부 주도하에 아파트가 대량 공급되었다. 수요가 많았던 당시의 아파트는 건설됨과 동시에 공실 없이 분양되었다. 이러한 이유 때문에 건설사들 간의 경쟁이 심하지 않았고 차별화 전략으로 이어지지 않았다.



[그림 4-10] 서울시 연도별 총 인구 수
(출처 - 통계청, KOSIS국가통계포털, 서울시 인구추이 통계)

(4) 단지 주출입구의 외장재

아파트 단지 주출입구의 외장재는 마감재료에 따라 '식재', '벽돌', '자연석', '가공석'으로 유형을 나누어 조사하였다.

〈아파트의 기능소비 전기〉의 24개 아파트 단지 주출입구에 사용된 외장재 중 식재가 12개(50%), 벽돌이 8개(33%), 자연석이 4개(17%)이고 가공석은 발견되지 않았다. 〈아파트의 기능소비 후기〉에는 71개 아파트 단지 중 벽돌이 39개(55%), 식재가 22개(31%), 자연석이 10개(14%) 발견되었고 가공석은 발견되지 않았다[42].

[그림 4-11] 방배신동아 아파트(1981) 단지 주출입구 '식재' 외장재

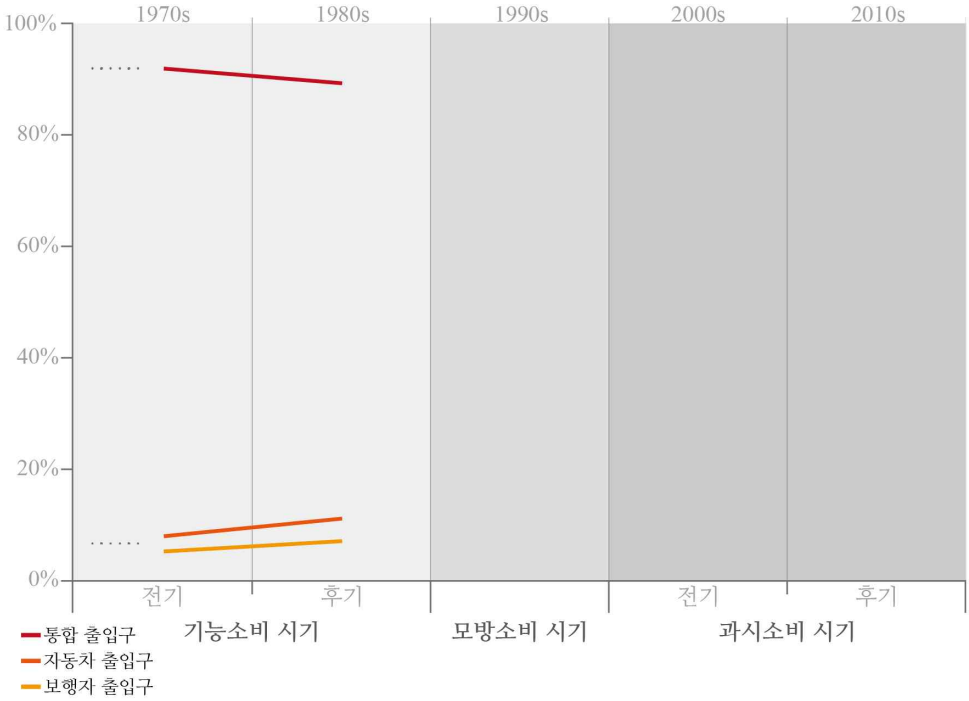
[그림 4-12] 개포대치 2단지 아파트(1992) 단지 주출입구 '벽돌' 외장재

42) 현장 조사 과정에서 해당 시기에 가공석을 외장재로 사용하는 아파트 단지가 1개 발견되었는데 해당 단지의 경계담장 부분은 식재를 사용하였지만 주출입구만 가공석으로 외장재가 상이했으므로 추후에 가공석을 추가한 것으로 판단하여 식재로 재분류 하였다.

〈아파트의 기능소비 전기와 후기〉에서 순위만 다를 뿐 '식재'와 '벽돌'은 결국 〈아파트의 기능소비 시기〉를 전반적으로 대표하는 외장재 유형이라고 볼 수 있다. 벽돌이 해당 시기에 가장 많이 발견된 이유는 당시의 벽돌 공장 산업과 관련 있다. 연도별 벽돌생산량은 1950년에 약 3천만장에서 1960년에 약 1억2천6백만장으로 증가하였다. 그리고 전국적인 벽돌공장의 분포는 1960년에 38개, 1970년에 49개, 1990년에 140개로 점차 확대되었고 1970년대 말에 국내 건축경기가 살아나면서 벽돌의 수요도 급증했다[43]. 따라서 〈아파트의 기능소비 시기〉에 벽돌은 높은 수요와 생산량을 바탕으로 대표적인 건축 재료가 되었고 벽돌 방식이 단지 주출입구의 외장재로 가장 많이 사용되었다. 또한 '식재' 방식의 경우도 오래전부터 사용된 방법이며 울타리와 조경을 활용하여 공간의 경계는 뚜렷이 표시하지만 시야는 일부 열려있어 폐쇄와 개방의 역할을 적절히 수행하여[44] 많이 사용되었다.

43) 조홍석, 김정동. 「근대 적벽돌((赤甓亘)) 생산사에 관한 연구」, 건축역사연구, 19(6), 2010, p.115
44) 한국민속대백과사전 - '담장'의 개관

(5) 아파트 단지명 표기

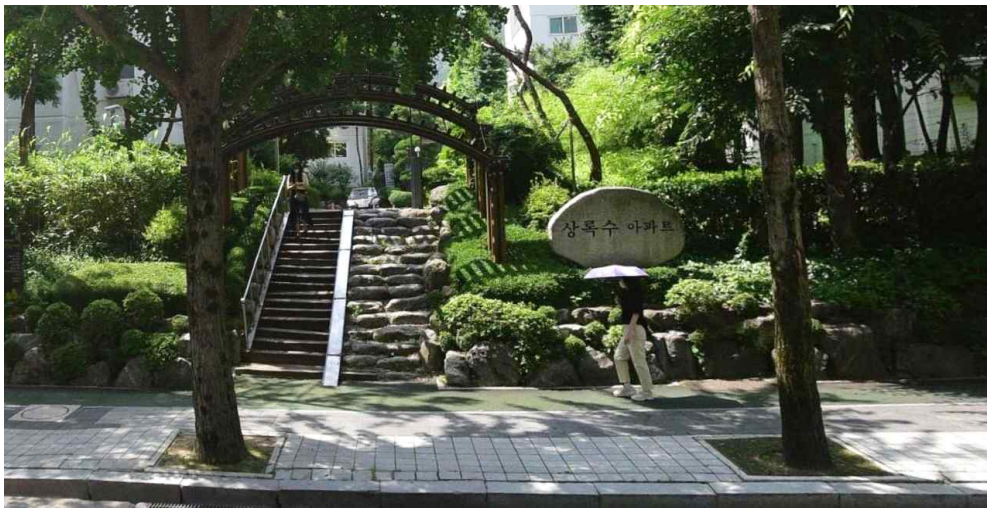


[그림 4-13] 아파트의 기능소비 시기 단지명 위치 조사 결과 그래프

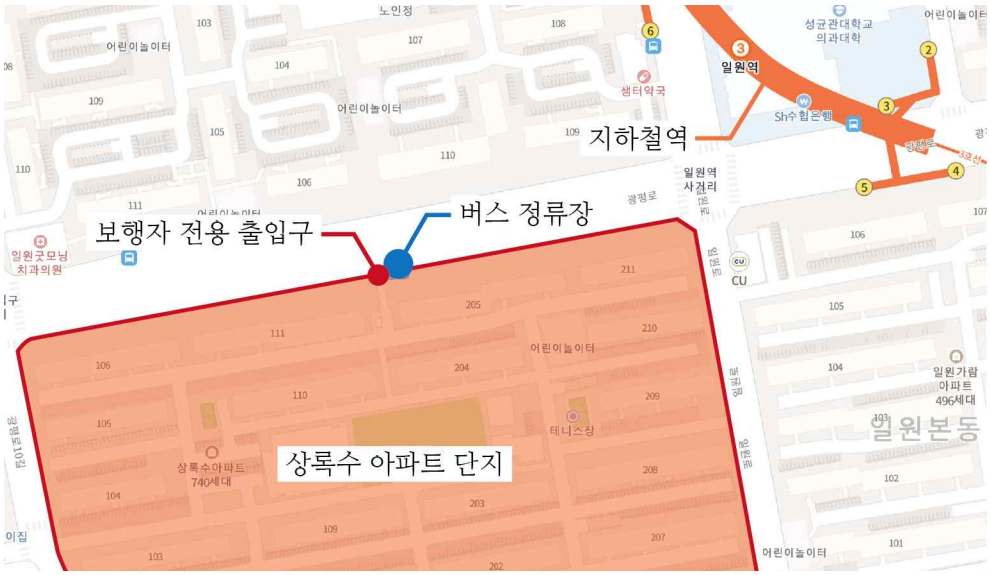
〈아파트의 기능소비 전기〉의 아파트 단지명 위치는 단지 주출입구의 기둥 혹은 입간판에 표기된 유형이 24개 중 15개(63%)로 가장 많이 발견되었다. 비석에 아파트 단지명을 새겨 표기한 단지는 5개(21%), 단지 주출입구와 연결되는 담장에 단지명이 있는 단지는 4개(17%)이다. 해당 시기에는 문틀형 구조물이 발견되지 않았기 때문에 문틀형 구조물에 단지명을 표기한 단지 또한 없었다.

〈아파트의 기능소비 후기〉에도 아파트 단지명이 문틀형 구조물에 표기된 단지는 없었다. 기둥/입간판에 단지명이 표기된 아파트 단지는 38개(54%)로 가장 많았고 담장이 19개(27%), 비석이 14개(20%)로 뒤를 이었다. 〈아파트의 기능소비 후기〉에 5개로 적은 수이지만 처음 등장한 유형은 주출입구 이외의 별도 보행자 전용 출입구와 그곳의 단지명 표기이다. 이러한 출입구들은 단지 주변 대중교통 정류장이 위치한 도로와 연결되도록 계획 되어있었다. 1984년과 1985년에 강남3구를 관통하는 서울시 지하철 2호선과 3호선이 연달아 개통하면서 강남3구의 대중교통

이 활발하게 발달했다[45]. 대중교통이 발달함에 따라 입주민들의 대중교통 이용편의를 위한 출입구가 아파트 단지의 계획 단계에서 고려되기 시작했다.



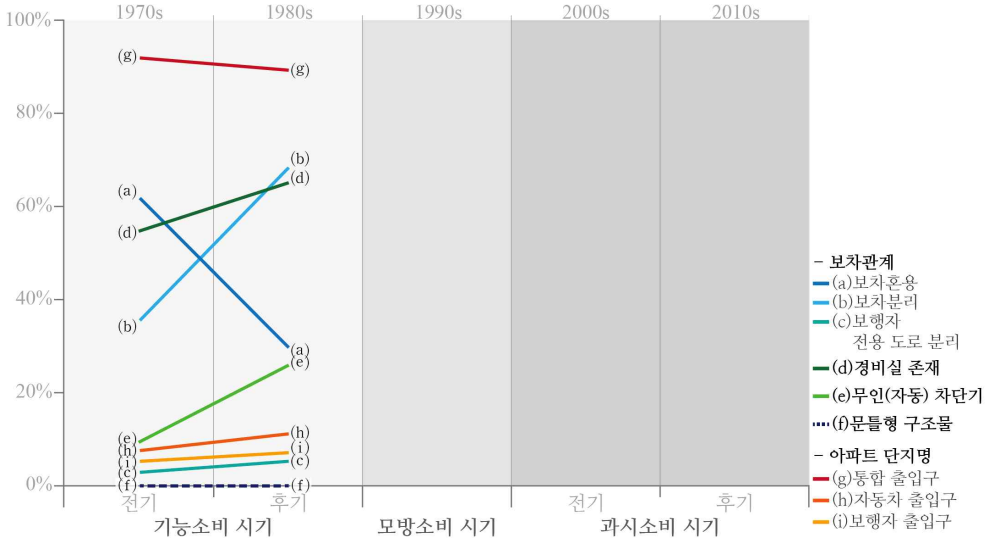
[그림 4-14] 일원동 상록수 아파트(1993) 단지 보행자 전용 출입구



[그림 4-15] 일원동 상록수 아파트 단지와 주변 대중교통

45) 서울교통공사 연혁

4.1.2 아파트의 소비인식과 단지 주출입구



[그림 4-16] 아파트의 기능소비 시기 조사 결과 그래프

[표 4-3] 아파트의 기능소비 시기 단지 주출입구의 구성요소 변화

단지 주출입구 구성요소	유형	세부 유형		기능적 측면		과시적 측면	
				기능소비 전기	기능소비 후기	기능소비 전기	기능소비 후기
보차(步車) 관계	종류	보차혼용		63%	**34%**	-	-
		보차분리	보행자 전용도로 통합	33%	**61%**	-	-
			보행자 전용도로 분리	4%	**6%**	-	-
경비실	역할	방범		100%	**98%**	-	-
		통합관리		0%	**2%**	-	-
		단지안내		-	-	0%	**0%**
차단기	종류	유인 방식		-	-	17%	**24%**
		무인 방식		-	-	13%	**25%**
외장재	종류	벽돌		33%	**54%**	-	-
		식재		50%	**30%**	-	-
		자연석		17%	**14%**	-	-
		가공석		-	-	0%	**0%**
아파트 단지명	단지명 표기 출입구	통합 출입구		92%	**87%**	-	-
		분리 출입구	자동차 전용 출입구	8%	**13%**	-	-
			보행자 전용 출입구	-	-	4%	**7%**
	단지명 위치	기둥/입간판		63%	**54%**	-	-
		비석		21%	**20%**	-	-
		담장		17%	**27%**	-	-
		문틀형 구조물		-	-	0%	**0%**

〈아파트의 기능소비 시기〉에는 아파트의 기능적인 측면들이 강조된 광고들이 주를 이루었다. 그에 따라 단지 주출입구에서도 과시적인 측면보다 기능적인 측면에 속하는 구성요소들의 변화를 더 많이 확인할 수 있다. 또한 각 요소들의 가장 높은 비율을 보이는 유형들은 기능적인 측면에 치우쳐있는 것도 확인할 수 있었다.

〈아파트의 기능소비 시기〉의 단지 주출입구 보차(步車)관계는 보차혼용 방식에서 보차분리 방식으로 전환되는 특징을 보인다. 이는 〈아파트의 기능소비 후기〉에 단지 내 지하주차장이 도입되기 시작하면서 보행자의 단지 내 활동량이 증가했기 때문이다. 단지 주출입구의 보행량 증가에 따른 보행자의 안전을 고려하여 단지 주출입구에서 도로의 분리가 시작된 것이다. 해당 시기의 보차관계는 보행자의 안전을 목적으로 도로를 분리시키기 시작했다는 점을 통해 기능적인 측면을 강조했다.

경비실과 차단기는 아파트 단지의 안전과 밀접한 관계가 있는 구성요소들이다. 해당 시기의 소비자들은 증가한 차량의 통제와 외부로부터의 방범을 중요시했고 이는 단지 주출입구에 경비실과 차단기의 설치 비율 증가로 이어졌다. 경비실의 주된 역할은 방범이었고 단지 주출입구에 방범을 위한 경비실 설치를 통해 기능적인 측면을 강조했다. 한편 차단기의 경우, 과시적 측면 요소이지만 차단기가 처음 소개된 시점은 해당 시기의 후반이므로 아파트 단지의 완공 시점에는 대부분 차단기가 없었다. 또한 추후에 설치된 비율도 낮기 때문에 과시적인 측면이 강조되었다고 보기는 어렵다.

아파트 단지 주출입구의 문틀형 구조물은 [그림 4-16] 그래프에서 확인할 수 있듯이 해당 시기에 발견되지 않았다. 문틀형 구조물은 선행연구에서 다룬 것 같이 2000년대 이후 아파트 브랜드화 전략의 대표적인 특징이기 때문에 해당 시기에는 찾을 수 없었다. 따라서 문틀형 구조물을 통한 과시적인 측면의 강조 또한 찾을 수 없다.

〈아파트의 기능소비 시기〉의 단지 주출입구 외장재는 '벽돌'과 '식재' 유형이 가장 많았다. 해당 시기인 1970, 80년대에는 붉은 벽돌이 건축 재료로 가장 많이 사용되었으며 식재 또한 울타리와 담장 같은 경계를 표현할 때 자주 사용된

방식이었다. 벽돌과 식재 방식은 당시 널리 보급된 재료를 사용함으로써 단지 주출입구는 외장재의 재료별 특성을 이용한 이미지 생성보다는 단지의 경계표현에 중점을 두었다. 따라서 벽돌과 식재의 사용은 치장을 위한 수단이 아닌 경계를 나타내는 기능적인 측면으로 해석할 수 있다.

해당 시기의 아파트 단지명의 세부 위치는 기둥 및 입간판, 비석, 담장에 고루 분포되어 있었고 앞서 언급한 것과 같이 문틀형 구조물에 표기된 단지는 없었다. 한 가지 특이점은 〈아파트의 기능소비 후기〉 말에 별도의 보행자 전용 출입구를 대중교통 정류장과 연결되는 방향으로 설치하여 단지명을 표기한 단지들이 소량 발견된 것이다. 이는 입주민들의 대중교통 이용편의를 위한 장치이며 대중교통의 발달로 인한 변화이다. 해당 시기의 단지 주출입구에 표기된 단지명은 모두 단지입구표지판 설치 법령에 의해 단지 출입구를 표시하기 위한 기능적인 측면이었다. 보행자 전용 출입구가 별도 생성되어 단지명이 복수 표기되었지만 그 수가 매우 적고 목적 또한 과시가 아닌 입주민의 편의를 위한 것이었으므로 과시적 측면으로 보기는 어렵다.

1970년대 초부터 1990년대 초까지의 〈아파트의 기능소비 시기〉에는 아파트의 기능적인 측면들이 강조되는 광고가 주를 이루었다. 그에 따라 아파트는 편리하고 기능적인 측면이 강조된 주거양식이라는 인식이 형성되었다. 해당 시기의 단지 주출입구 구성요소들의 변화를 기능적인 측면과 과시적인 측면으로 나누어 분석을 진행했다. 그 결과 당시의 단지 주출입구에는 건설사가 광고하고자 했던 아파트의 기능적인 측면이 요소별로 잘 반영되어 있었고 과시적인 측면은 거의 없었다.

4.2 아파트의 모방소비 시기

〈아파트의 모방소비 시기〉는 1990년대 초부터 2000년대 초까지의 시간이다. 해당 시기에는 아파트의 광고 빈도수와 아파트 거주 인원의 비율이 전보다 크게 증가한 것을 바탕으로 소비자들의 아파트에 대한 소비행태를 모방소비로 분류했다. 다수의 반복적인 광고와 대중의 흐름에 영향을 받아 주변과 비슷한 소비행태를 보이게 되는 현상이다. 아파트의 신문광고를 중심으로 분석한 선행연구에 의하면 해당 시기의 광고는 '최고의', '주거환경', '편리한' 등과 같은 단어들을 주로 사용하여 당시 아파트의 뛰어난 기능적 요소들이 강조되었다고 한다[46]. 당시 건설 경기는 이전 시기에 비해 급격한 성장 이후 외환위기로 인한 침체와 건설 경기 회복까지 다양한 기복을 겪는다([그림 4-17] 참고). 선행연구에서 다룬 것과 같이 1997년 외환위기 이후에는 건설 경기 회복을 위해 아파트의 모습은 기존과 다소 다른 양상을 보이며 이는 앞으로 이어질 시기로 전환되는 과도기로 해석된다. 〈아파트의 모방소비 시기〉의 아파트 단지는 총 32개가 서울시 강남3구의 공공데이터에 기록되어 있었다.

[표 4-4] 아파트의 모방소비 시기

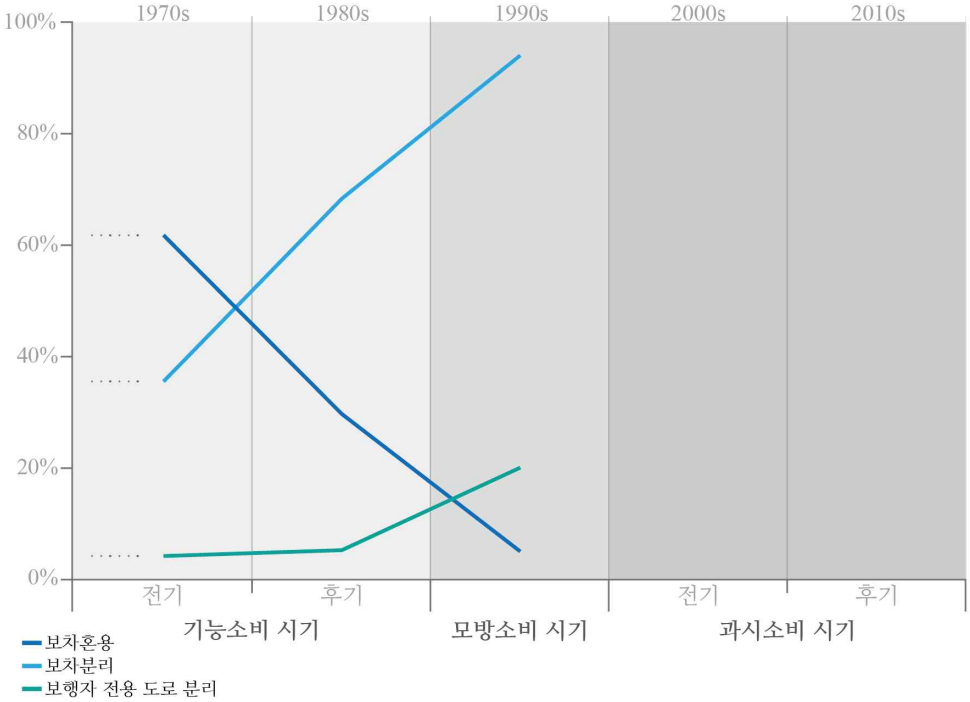
아파트의 소비인식 시기	시기별 년도	아파트 단지 수
아파트의 모방소비 시기	1990년대 초 ~ 2000년대 초	32

[그림 4-17] 대한민국 건설업 GDP
(출처 – Trading Economics,
https://ko.tradingeconomics.com/south-korea/gdp-from-construction)

46) '2.1.3 아파트 소비행태 변화' 참고

4.2.1 단지 주출입구 구성요소의 변화

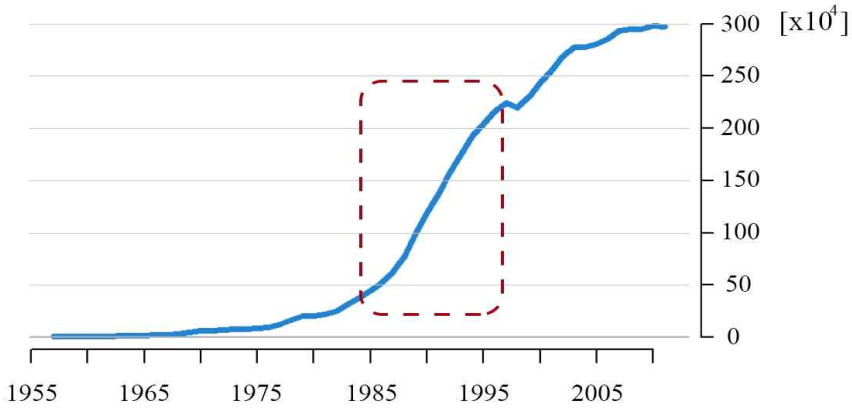
(1) 단지 주출입구의 보차(步車)관계



[그림 4-18] 아파트의 모방소비 시기 보차관계 조사 결과 그래프

[그림 4-19] 잠원동아 아파트(2002) 단지 주출입구

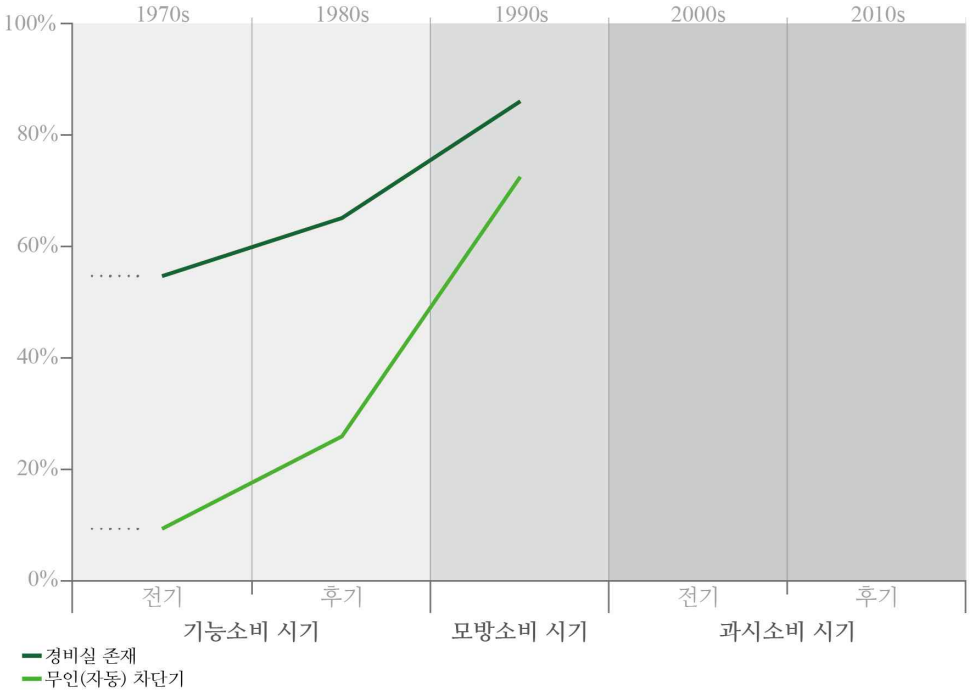
〈아파트의 모방소비 시기〉에 속하는 아파트 단지는 총 32개이고 그 중 30개(94%)의 아파트 단지 주출입구가 보차분리 방식을 적용했다. 해당 시기에는 보차관계 유형 중 보차분리 방식이 압도적으로 높은 수치를 보였다. 이는 이전 시기인 〈아파트의 기능소비 시기〉에 비해 두드러지는 증가이다. 또한 〈아파트의 모방소비 시기〉에는 보차분리 방식 중 보행자 전용 도로 분리 방식이 6개(19%) 발견되었다. 해당 시기의 아파트 단지 주출입구에서는 보차분리가 대부분 이루어진 후 추가적으로 보행자 전용 도로 분리에 대한 고려가 시작되었다고 볼 수 있다. 대부분의 단지 주출입구에서 보차분리가 적용된 이유는 서울시의 자동차 등록수가 1980년대에 44만대 정도에서 1990년대에 200만대를 넘어서면서 급증한 것([그림 4-20] 참고)과 지하주차장 도입으로 인해 단지 내 보행자의 활동 범위가 증가한 것에서 찾을 수 있다.



[그림 4-20] 연간 자동차 등록대수
(출처 – 서울연구데이터서비스)

이전 시기인 〈아파트의 기능소비 시기〉에는 아파트 단지 95개 중 18개(19%)의 단지에 지하주차장이 있었고 해당 시기에는 32개 아파트 단지 중 29개(91%)의 단지에 지하주차장이 설치된 것을 확인할 수 있었다. 해당 시기의 단지 내 지하주차장 설치는 급증한 차량의 주차 공간 확보를 위해 필수불가결한 요소가 된 것이다. 본격적인 단지 내 지하주차장 설치는 보행자의 단지 내 지상점유율을 이전 시기보다 더욱 증가시켰다. 따라서 차량등록대수의 급증과 보행자의 지상점유율 증가는 단지 주출입구에서 차량과 보행자의 대립으로 이어졌고 대립을 완화하기 위해 대부분의 아파트 단지 주출입구에 보차분리 방식이 도입된 것이다.

(2) 단지 주출입구의 경비실 및 차단기



[그림 4-21] 아파트의 모방소비 시기 경비실 및 차단기 조사 결과 그래프

〈아파트의 모방소비 시기〉의 아파트 단지는 총 32개이고 그 중 27개(84%)의 아파트 단지 주출입구에 경비실이 설치되어 있었다. 이전 시기보다 단지 주출입구에 경비실이 설치되어 있는 비율이 많이 증가한 것을 확인할 수 있다. 해당 시기는 본격적인 범죄예방환경설계(CPTED) 개념을 도입하기에 앞서 연구가 시작된 시기이다[47]. 건설사에서는 이를 인지하고 단지 주출입구에 경비실을 설치하면서 단지의 방범과 안전을 더욱 강조할 수 있었다.

47) 본격적인 범죄예방환견설계(CPTED) 개념이 아파트 단지에 적용된 것은 2000년대 이후이다. (이제선, 박현호, 오세경. 「환경설계를 통한 범죄예방(CPTED)의 한국적 도입을 위한 예비적 고찰」, 한국지역개발학회, 20(2), 2008)

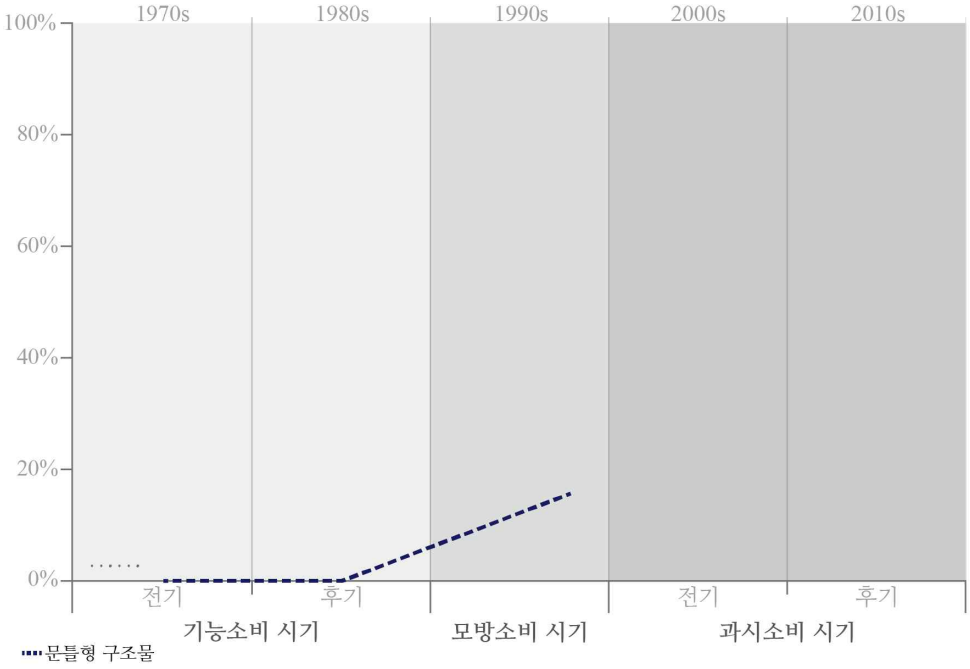
[그림 4-22] 현대리버빌2차 아파트(1999) 단지 주출입구의 '통합관리' 경비실

경비실의 역할은 27개 중 25개가 '방범/출입통제'이고 2개가 '통합관리'이다. 이전 시기와 동일하게 방범 및 출입통제가 제일 많았지만 경비실 설치 비율이 해당 시기가 더 높다. 이는 범죄예방환경설계(CPTED) 연구의 시작으로 인한 단지의 방범에 대한 건설사의 관심 증가로 볼 수 있다.

[그림 4-23] 대치동 삼성아파트(2000) 단지 주출입구 '무인' 차단기

차단기 유형에서도 전 시기에 비해 두드러지는 차이를 확인할 수 있다. 경비원이 직접 수동으로 차단기를 열어주는 ‘유인’ 방식은 9개(28%), 전자 장비를 이용하여 자동으로 차량을 인식하여 출입을 통제하는 ‘무인’ 방식은 18개(56%)이다. 차단기의 유인 방식은 전 시기와 비슷한 수치이지만 무인 방식의 경우 두 배 이상의 차이를 보인다. 차단기 자체의 설치 비율이 이전 시기보다 증가했고 그 중 무인 방식이 크게 증가한 것은 보차관계에서도 설명한 것과 같이 해당 시기에 급증한 차량 수와 관련이 있다. 비약적으로 증가한 차량 수에 대응하기 위해 차단기의 설치도 함께 증가한 것이다. 특히 ‘무인’ 방식의 차단기가 다수 설치된 이유는 기계와 기술을 활용하여 많은 수의 차량을 효과적으로 통제하기 위함이다.

(3) 단지 주출입구의 문틀형 구조물



[그림 4-24] 아파트의 모방소비 시기 문틀형 구조물 조사 결과 그래프

[그림 4-25] 대치동 현대아파트(1999) 단지 주출입구와
문틀형 구조물이 설치된 보행자 전용 출입구

이전 시기인 〈아파트의 기능소비 시기〉에서 발견되지 않았던 문틀형 구조물은 〈아파트의 모방소비 시기〉에 소량 발견되었다. 1990년대 후반에 5개(16%)의 단지 출입구에서 문틀형 구조물을 찾을 수 있었다. 이 5개의 문틀형 구조물의 특이점은 모두 단지 출입구 전체를 감싸는 큰 구조물이 아닌 보행자 출입구 쪽에만 설치된 작은 구조물이라는 것이다([그림 4-25] 참고). 이는 보차관계 유형의 보행자 전용 도로 분리 방식에서 보행자도로를 차도로부터 분리하는 안전장치로써 문틀형 구조물을 사용한 결과이다.

선행연구의 고찰을 통해 알아본 것과 같이 〈아파트의 모방소비 시기〉 말기는 경제 및 건설 경기의 침체가 있던 시기이다. 대한민국의 IMF 외환위기(1997) 이후 아파트 시장은 다른 건설사들과의 차별성을 강조해야 입주자들에게 선택받아 분양될 수 있는 구조로 바뀌었다. 건설사들은 차별성을 강조하면서 보행자의 안전까지 챙길 수 있는 일석이조의 방법으로 문틀형 구조물을 단지 출입구에 설치한 것이다. 이를 통해 가시적 노출빈도가 높던 단지 출입구의 가시성을 한 층 더 높일 수 있었다. 보도와 차도를 분리하는 기능인 기둥에 기능이 없는 수평부재가 올려졌다. 기능적인 부분의 강조에서 나아가 치장을 통한 차별화가 시작되었다고 볼 수 있다. 외환위기 이전에는 기능적인 부분들을 강조하며 소비자들을 아파트로 대거 유입시켰다면 외환위기 이후에는 남들과 다른 차별성을 강조하며 건설사들 간의 차별화 경쟁의 막을 올린 것이다.

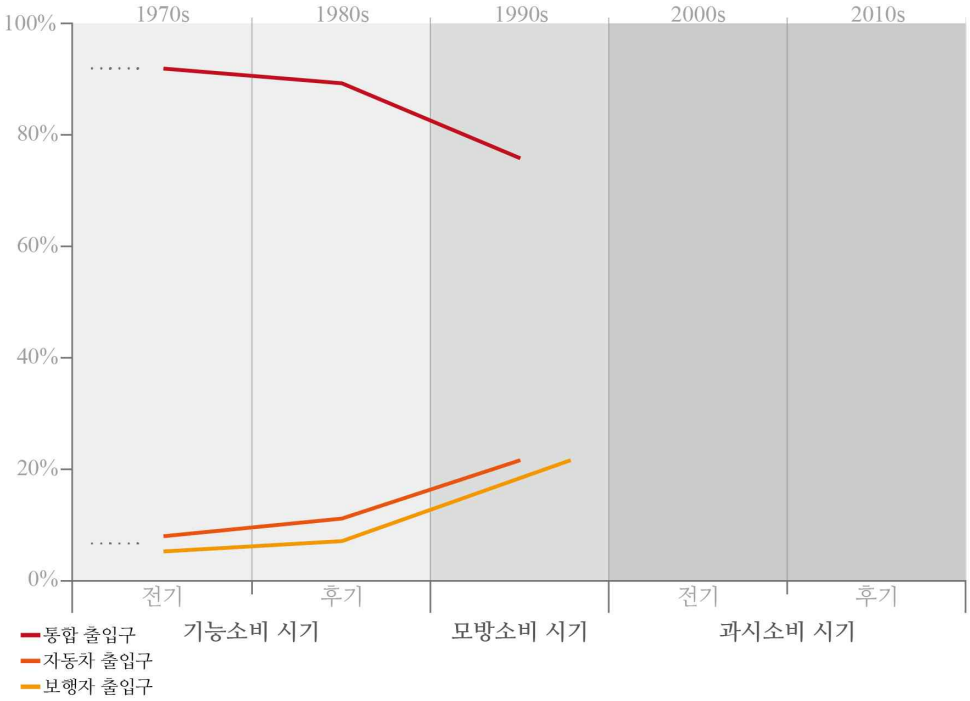
(4) 단지 주출입구의 외장재

〈아파트의 모방소비 시기〉의 아파트 단지 32개 중 벽돌이 12개(38%), 식재가 9개(28%), 자연석이 7개(22%), 가공석이 4개(13%)로 뒤를 이었다. 벽돌과 식재가 가장 많은 것은 이전 시기와 비슷한 양상이다. 붉은 벽돌은 1990년대에도 여전히 많이 생산되고 널리 사용되는 건축 재료였으며 조경을 활용한 단지 경계의 표시도 이전 시기와 비슷하다고 할 수 있다. 하지만 이전 시기와 외장재 유형의 차이점도 존재한다. 〈아파트의 모방소비 시기〉에서 '가공석' 유형이 처음 등장한 것이다. 4개의 아파트 단지로 적은 수이지만 기존에 한 번도 사용되지 않은 재료가 해당 시기 말기인 과도기에 발견되었다는 점에 있어서 의미가 있다.

[그림 4-26] 서초우성5차 아파트(1998) 단지 주출입구 '벽돌' 외장재

[그림 4-27] 풍납현대리버빌1차 아파트(2000) 단지 주출입구 '가공석' 외장재

(5) 아파트 단지명



[그림 4-28] 아파트의 모방소비 시기 단지명 위치 조사 결과 그래프

[그림 4-29] 청담 현대3차 아파트(1999) 단지 주출입구와
보행자 전용 출입구의 문틀형 구조물 설치 및 단지명 표기

〈아파트의 모방소비 시기〉의 아파트 단지명 위치는 단지 주출입구의 기둥 및 입간판이 20개(63%)로 가장 높은 비율이었고 비석이 7개(22%), 담장이 5개(17%)로 뒤를 이었다. 그리고 해당 시기에서는 기존에는 없던 문틀형 구조물이 1997년(외환위기) 이후에 발견되었다. 하지만 단지 주출입구 전체를 감싸는 거대한 문틀형 구조물이 아닌 보행자 전용 출입구만 감싸는 작은 구조물이다. 문틀형 구조물을 보행자 전용 출입구에 설치하면서 보행자와 차량의 전용 출입구를 구분하기 시작한 것이다. 그로 인해 아파트 단지명 위치 유형에 변화가 생겼다. 해당 시기의 아파트 단지 중 7개(22%)가 아파트 단지명을 보행자 전용 출입구에 별도로 표기했고 그 중 5개가 문틀형 구조물에 표기했다.

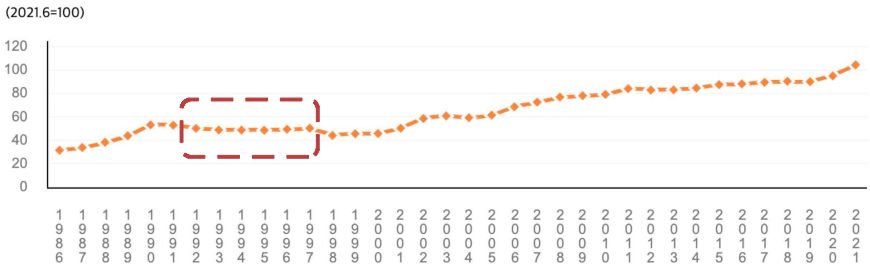
아파트 단지 주출입구에 문틀형 구조물을 설치하고 그곳에 아파트 단지명을 표기하면 단지명의 가시성은 매우 높아진다. 먼 거리에서도 쉽게 아파트 단지 주출입구와 아파트 단지명을 파악할 수 있기 때문이다. 따라서 〈아파트의 모방소비 시기〉 말기에 건설사는 아파트를 분양하기 위한 차별화 전략으로 단지 주출입구에 문틀형 구조물을 설치했고 그곳에 아파트 단지명을 표기했다. 재화로 변모하는 아파트의 이름을 내걸면서 점차 나타나는 소비자들의 차별화 욕구를 충족시켜 선택받기 위함이었다. 그리고 이러한 전략들은 앞으로 이어질 시기의 효과적인 양분으로 활용되어 건설사의 차별화 전략은 한 층 더 발전하게 된다.

4.2.2 아파트의 소비인식과 단지 주출입구

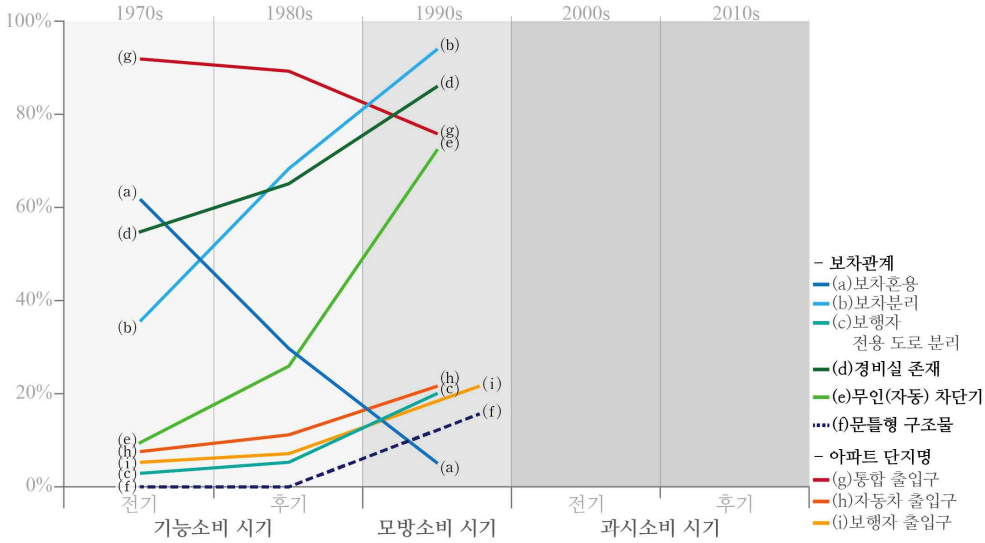
아파트의 소비인식에 따라 분류한 본 연구의 시기 중 〈아파트의 모방소비 시기〉는 1990년대 초부터 2000년대 초까지의 시간을 아우른다. 해당 시기에는 아파트 광고가 2배 이상 증가한 것과 아파트 거주 인원의 비율이 급증하게 된 것을 바탕으로 아파트에 대한 소비행태를 모방소비로 설정했다. 〈아파트의 모방소비 시기〉의 가장 큰 특징은 88올림픽 이후 경제성장을 통해 우리나라의 전반적인 소득 수준이 증가했고 더불어 중산층의 비율도 외환위기(1997) 전까지 70% 이상을 유지한 것이다([표 4-3] 참고). 그리고 주택매매가격변동률([그림4-30] 참고)도 해당 시기에는 변화가 매우 적은 양상을 보인다. 따라서 해당 시기에 아파트에 거주하는 인원의 비율이 급증한 것([그림 2-11] 참고)과 중산층의 비율이 증가한 것 그리고 아파트의 가격이 변동 없이 유지된 것을 바탕으로 해당 시기의 아파트는 중산층의 대표적 주거가 되었다고 볼 수 있다.

[표 4-5] 도시가구 대상 연도별 중산층 비중

연도	빈곤층(%)	중산층(%)	상류층(%)
1989	8.6	71.8	19.6
1990	7.6	74.2	18.2
1991	8.0	74.4	17.6
1992	7.7	75.2	17.1
1993	9.2	72.8	18.1
1994	8.6	73.3	18.0
1995	9.8	72.0	18.2
1996	9.3	71.8	18.8
1997	9.9	71.5	18.6
1998	12.4	66.8	20.8
1999	12.8	65.5	21.7
2000	10.5	68.5	21.0



[그림 4-30] 전국 주택매매가격변동률
(출처 – 국가지표체계, 전국, 수도권 및 지방 주택매매가격변동률)



[그림 4-31] 아파트의 모방소비 시기 조사 결과 그래프

[표 4-6] 아파트의 모방소비 시기 단지 주출입구의 구성요소 변화

단지 주출입구 구성요소	유형	세부 유형		기능적 측면		과시적 측면	
				기능소비 후기	모방소비 시기	기능소비 후기	모방소비 시기
보차 (步車) 관계	종류	보차혼용		34%	**6%**	-	-
		보차분리	보행자 전용도로 통합	61%	**75%**	-	-
			보행자 전용도로 분리	6%	**19%**	-	-
경비실	역할	방범		98%	**93%**	-	-
		통합관리		2%	**7%**	-	-
		단지안내		-	-	0%	**0%**
차단기	종류	유인 방식		-	-	24%	**28%**
		무인 방식		-	-	25%	**56%**
외장재	종류	벽돌		54%	**38%**	-	-
		식재		30%	**28%**	-	-
		자연석		14%	**22%**	-	-
		가공석		-	-	0%	**13%**
아파트 단지명	단지명 표기 출입구	통합 출입구		87%	**78%**	-	-
		분리 출입구	자동차 전용 출입구	13%	**22%**	-	-
			보행자 전용 출입구	-	-	7%	**22%**
	단지명 위치	기둥/입간판		54%	**59%**	-	-
		비석		20%	**22%**	-	-
		담장		27%	**17%**	-	-
		문틀형 구조물		-	-	0%	**3%**

〈아파트의 모방소비 시기〉의 아파트 광고에서는 '최고의' 와 같은 단어를 자주 사용하면서 아파트의 "뛰어남"을 강조하였고 광고 수도 이전 시기에 비해 2배 이상 증가하였다. 그에 따라 이전 시기에 증가 추세를 보이던 단지 주출입구의 기능적인 측면들은 해당 시기에 최고치에 이르거나 가장 높은 상승률을 보인다. 해당 시기의 아파트에 거주하는 계층이 대부분 중산층임을 감안하면 [그림 4-31]에서 확인할 수 있는 높은 비율의 유형들은 곧 중산층이 거주하는 곳에 대한 기준이 되는 것이다. 또한 해당 시기의 말에는 외환위기(IMF) 이후, 단지 주출입구의 과시적 측면이 일부 강조되는 과도기적 표현이 관찰되는 특징이 있다.

〈아파트의 모방소비 시기〉의 보차(步車)관계는 보차분리 방식이 90% 이상이라는 특징이 있다. 해당 시기에는 차량등록대수가 약 5배정도 급증하면서 대다수의 단지에 주차 공간을 확보하기 위해 지하주차장이 설치되었다. 이는 보행자의 단지 내 활동량을 증가시켰고 나아가 단지 주출입구의 보행량도 증가시켰다. 따라서 급증한 차량으로부터 보행자를 보호하기 위해 대다수의 단지 주출입구에 보차분리가 적용된 것이다. 이처럼 개선된 단지 주출입구의 보행환경과 지하주차장 설치라는 장점을 내세워 아파트의 기능적인 측면을 강조했다.

경비실과 차단기 유형은 〈아파트의 모방소비 시기〉에서 가장 높은 상승률을 보인다. 경비실은 약 90%의 단지 주출입구에 설치되어 있으며 역할은 방범이 대부분이다. 경비실의 설치 비율이 급증한 이유는 범죄예방환경설계(CPTED) 연구의 시작에서 찾을 수 있다. 그리고 이는 체계적인 연구를 통해 기능적인 측면을 한층 더 부각시킨 것이다. 단지 주출입구의 무인 차단기 설치 비율도 두드러진 차이로 증가한다. 이는 해당 시기에 급증한 차량에 대비하기 위한 전략이자 외부인에 대한 배타적인 성격의 시작이라고 볼 수 있다. 그리고 해당 시기의 아파트는 중산층의 대표적 주거양식이었기 때문에 중산층이 아닌 사람들을 구별하는 과시적 측면으로도 해석할 수 있다.

〈아파트의 모방소비 시기〉의 단지 주출입구 문틀형 구조물은 [그림 4-31] 그래프에서 확인할 수 있듯이 해당 시기 말에 소량 발견된다. 하지만 아파트의 브랜드화 전략으로 등장하는 거대한 구조물이 아닌 작은 구조물이다. 이는 외환위기 이후 변화하는 건설사의 아파트 과시 전략의 과도기적 표현으로 해석된다.

〈아파트의 모방소비 시기〉의 단지 주출입구 외장재 요소는 이전 시기와 마찬가지로 벽돌과 식재 유형이 가장 많았다. 1990년대에도 벽돌은 가장 대중적인 건축 재료였으며 식재 또한 경계 표시와 조경의 목적으로 많이 사용되었다. 한 가지 특이점은 해당 시기 말, 이전에 사용되지 않았던 가공석을 외장재로 사용한 아파트 단지가 소량 발견된 것이다. 가공석 유형은 마감재를 구조재와 다른 재료를 사용하여 치장의 목적이 생기기 때문에 과시적 측면으로 분류한 바 있다. 입주민들이 자신의 집이 아닌 공용으로 사용하는 대문에 돈을 들여 치장하기 시작한 것은 대문의 원래 목적이던 경계표현을 넘어서 외부에 대문이 어떻게 비춰지는지 고려하기 시작했다고 볼 수 있다. 해당 시기 말기에 새롭게 발견된 가공석 유형은 문틀형 구조물과 마찬가지로 과시적 측면을 일부 강조하는 과도기적 표현인 것이다.

〈아파트의 모방소비 시기〉의 아파트 단지명 위치는 기둥 및 입간판, 비석, 담장에 고루 분포되어 있다. 그리고 해당 시기 말기의 아파트 단지에서 문틀형 구조물에 단지명을 표기한 단지가 새롭게 소량 발견되었다. 이는 문틀형 구조물 요소에서 언급된 보행자 전용 출입구만 감싸는 작은 구조물이다. 단지 주출입구에서 보행자 전용 출입구를 작은 문틀형 구조물로 구분하고 단지명을 표기한 것이다. 해당 시기의 아파트 단지명 표기는 단지 주출입구의 위치를 표시하는 기능적인 측면이 대부분이었지만 해당 시기의 말기에 단지명이 문틀형 구조물에 표기되면서 과시적인 측면도 나타나기 시작했다. 이는 문틀형 구조물, 가공석 외장재와 함께 과도기적 표현으로 해석된다.

1990년대 초부터 2000년대 초까지의 시기인 〈아파트의 모방소비 시기〉에는 아파트의 “뛰어남”과 중산층 대상임을 강조하는 광고가 주를 이루었다. 아파트의 광고와 시대상을 통해 당시 아파트의 인식은 편리하고 기능적인 측면의 극대화된 중산층의 주거양식으로 자리 잡을 수 있었다. 해당 시기의 아파트 단지 주출입구 구성요소들의 변화를 분석한 결과, 이전 시기에 강조 되었던 단지 주출입구의 기능적인 측면들이 해당 시기에 두드러지게 향상된 것을 알 수 있었다. 한편, 외환위기(1997) 이후인 〈아파트의 모방소비 시기〉의 말기에는 과도기적 표현으로 건설사의 차별화 전략이 일부 적용되면서 과시적인 측면들이 소량 강조되었다.

4.3 아파트의 과시소비 시기

〈아파트의 과시소비 시기〉는 2000년대 초부터 현재까지의 시간으로 설정했다. 보다 자세한 분석을 위해 브랜드 아파트가 등장한 2000년대와 프리미엄 브랜드 아파트가 새롭게 등장한 2010년대를 기준으로 시기를 나누어 〈아파트의 과시소비 전기〉와 〈아파트의 과시소비 후기〉로 분류했다. 따라서 〈아파트의 과시소비 전기〉는 2000년대 초부터 2010년대 초까지의 시간을 다루고 〈아파트의 과시소비 후기〉는 2010년대 초부터 현재까지의 시간을 다룬다.

[표 4-7] 아파트의 과시소비 시기의 구분

아파트의 과시소비 시기	시기별 년도	아파트 단지 수
아파트의 과시소비 전기	2000년대 초 ~ 2010년대 초	63
아파트의 과시소비 후기	2010년대 초 ~ 현재	41
합계		104

이전 시기인 〈아파트의 모방소비 시기〉 말기의 과도기를 거치면서 건설사들은 다른 건설사들과의 차별성을 강조하여 자신의 아파트가 선택받기 위한 과시화 전략들을 펼쳤다. 아파트의 역할이 주거에서 자산 증식을 위한 재화로 변모하면서 입주민들은 자신의 아파트(상품)를 과시하고 싶은 욕망이 생겼기 때문이다. 1999년 분양가자율화와 함께 삼성물산이 처음으로 '래미안'이라는 아파트 브랜드를 특허로 등록했다. 아파트의 브랜드화를 통해 아파트의 차별성을 부각시키는 전략인 것이다. 다른 건설사들도 연이어 아파트 브랜드를 출시하면서 2000년대는 이른바 아파트 브랜드화 시대의 막이 올랐다. 한편, 2015년에 현대건설에서 기존 아파트 브랜드인 '힐스테이트'의 상위 단계인 'THE H(디에이치)'를 출시하면서 평당 3500만원 이상인 프리미엄 단지에만 사용할 것이라는 의견을 밝혔다[48]. 이미 진행된 아

48) 한겨레신문 2015년12월07일 경제부문 기사

파트의 차별화에서 그치지 않고 차별화가 한 층 더 심화되었다. 이후, 다른 건설사들도 뒤이어 프리미엄 브랜드 아파트들을 발표하게 된다.

[그림 4-32] '래미안'의 첫 아파트인
수원 천천삼성래미안
(출처 – 천천삼성래미안 아파트 홈페이지)

[그림 4-33] 'THE H'의 첫 아파트인
THE H 아너힐즈
(출처 – 한국주택경제, 2020.07.31)

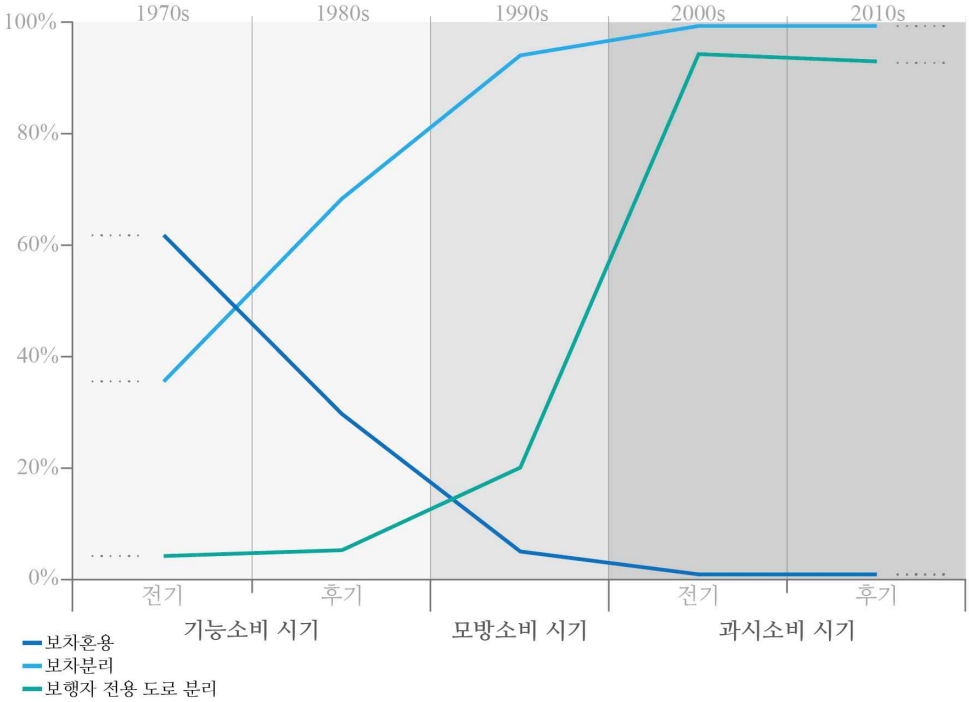
[표 4-8] 2020년 기준 상위 10개 아파트 브랜드 개발순서

아파트 브랜드 로고	아파트 브랜드 (건설회사)	특허청 상표 출원 일	브랜드 순위
	래미안 (삼성물산)	1999.10	3
IPARK	아이파크 (HDC현대산업개발)	1999.11	7
e편한세상	e-편한세상 (대림산업)	2000.01	6
We've	위브 (두산건설)	2001.05	10
LOTTE CASTLE	롯데캐슬 (롯데건설)	2002.05	5
	자이 (GS건설)	2002.06	2
PRUGIO	푸르지오 (대우건설)	2002.11	4
Lynn	린 (우미건설)	2005.08	9
HILLSTATE	힐스테이트 (현대건설)	2006.09	1
THE SHARP	더 샵 (포스코건설)	2008.12	8

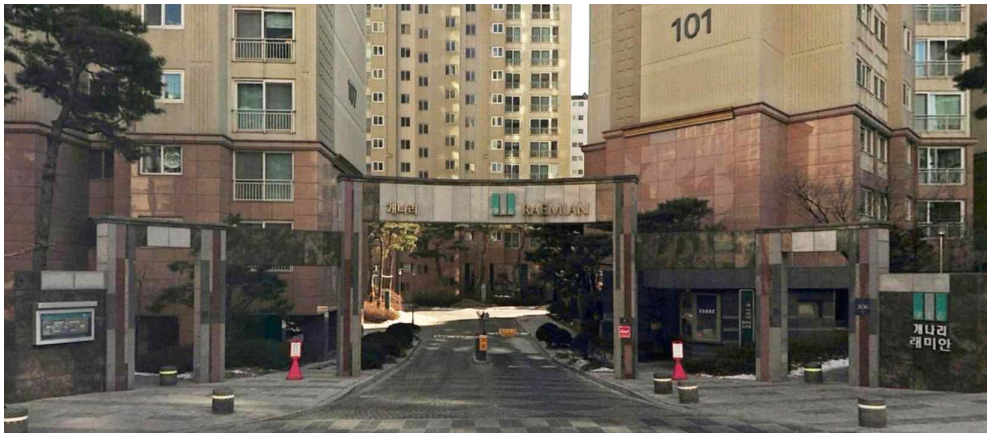
출처: 김진덕.「대한민국 최초 45,,,아파트 브랜드 '롯데 캐슬®"」, 브랜드타임즈, 2020.12.20

4.3.1 단지 주출입구 구성요소의 변화

(1) 단지 주출입구의 보차(步車)관계



[그림 4-34] 아파트의 과시소비 시기 보차관계 조사 결과 그래프



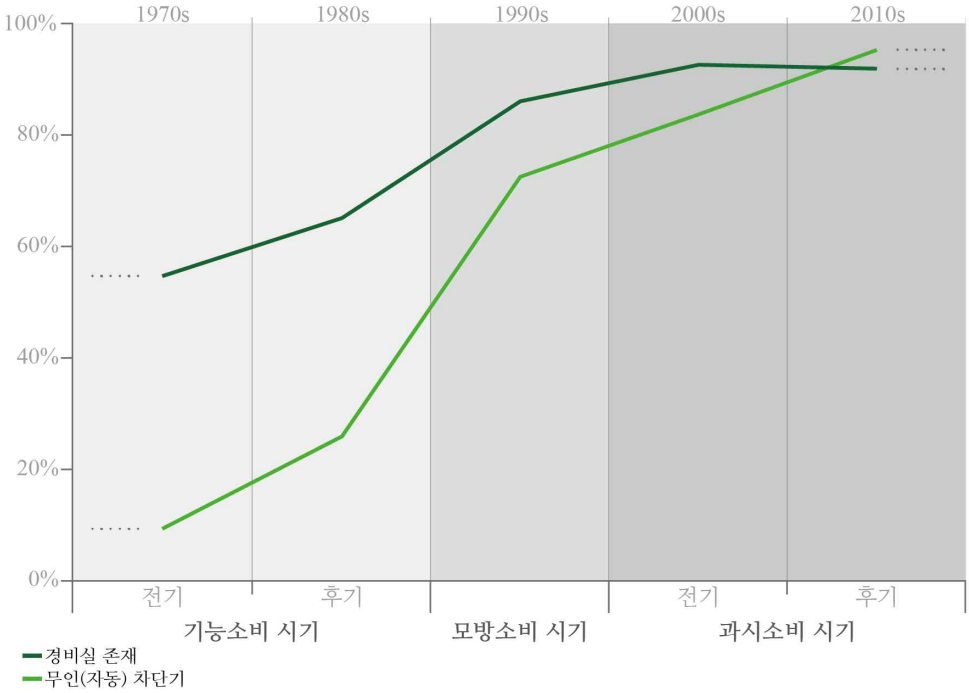
[그림 4-35] 역삼 개나리 래미안 아파트(2006) 단지 주출입구

〈아파트의 과시소비 전기〉의 아파트 단지 주출입구가 갖는 대표적인 특징 중 하나는 보차관계 유형 중 보행자 전용 도로 분리 방식이다. 〈아파트의 과시소비 전기〉의 아파트 단지는 총 63개이고 보차분리 방식은 63개 전부에서 확인할 수 있다. 그 중 추가적으로 안전장치를 설치하는 보행자 전용 도로 분리 방식이 적용된 단지는 59개(94%)로 이전 시기에 비해 확실한 변화를 보였다. 해당 시기의 아파트 단지들은 아파트의 차별화 전략으로 단지 내 차량의 출입을 금지하고 전면 지하주차장이 도입되었다. 이로 인해 단지 내 지상 공간은 보행자만의 공간이 되었다. 또한 단지 주출입구에서 지하주차장으로 이어지는 차도와 단지 내로 연결되는 보행자 도로를 분리하기 위해 대부분의 아파트 단지에서 보행자 전용 도로 분리 방식을 적용하였다.

[그림 4-36] 디에이치 반포 라클라스(2021) 단지 주출입구

〈아파트의 과시소비 후기〉에 속하는 아파트 단지 주출입구의 보차관계 유형은 [그림 4-34] 그래프에서 확인할 수 있듯이 〈아파트의 과시소비 전기〉와 차이 없는 직선에 가까운 형태이다. 해당 시기에 속하는 41개의 아파트 단지 주출입구에서 모두 보차분리 방식이 확인되었고 그 중 38개(93%)의 단지가 보행자 전용 도로 분리 방식을 적용했다. 차량 수는 지속적으로 증가하고 통행량도 함께 증가하여 단지 주출입구에서 보행자의 안전에 대한 고려는 빼놓을 수 없는 요소가 된 것이다. 보차관계 중 보행자의 안전을 고려한 최상위 개념인 보행자 전용 도로 분리 방식이 〈아파트의 과시소비 시기〉 전체에서 90% 이상이라는 압도적인 비율을 보여준다는 것은 단지 주출입구의 보차관계 변화에 있어서 중요한 의미를 갖는다고 할 수 있다.

(2) 단지 주출입구의 경비실 및 차단기



[그림 4-37] 아파트의 과시소비 시기 경비실 및 차단기 조사 결과 그래프

〈아파트의 과시소비 전기〉에는 총 63개의 아파트 단지가 속해있다. 이 중 단지 주출입구에 경비실이 있는 단지는 57개(91%)이다. 해당 시기는 본격적인 범죄예방환경설계(CPTED)가 도입된 시기[49]이며 그로 인해 단지 주출입구 경비실 설치의 중요성이 부각되어 전체 시기 중 가장 높은 경비실 설치 비율을 보인다. 대부분의 아파트 단지 주출입구에 경비실이 설치된 것은 단지의 안전을 내세워 소비자들에게 선택받기 위한 건설사의 전략이다. 경비실의 역할은 57개 중 '방범/출입통제'가 27개로 가장 많았고 '통합관리'가 21개, '단지안내'가 9개이다. 전 시기보다 '통합관리' 역할을 하는 경비실이 증가했고 '단지안내' 역할을 담당하는 가장 규모가 큰 경비실도 등장했다. 'Information'이라는 간판이 특징인 '단지안내' 역할은 아파트 단지의 종합적인 관리도 병행하기 때문에 공간의 크기가 넓어야한다[50]. 이전

49) 김남정, 문효곤, 강명수. 「기 개발 아파트단지의 범죄예방 환경설계(CPTED) 적용 방안」, 한국토지주택공사 토지주택연구원 5(4), 2014
50) '제 3장 아파트 단지 주출입구 현황 조사'의 경비실의 역할 참고

시기들에 비해 경비실의 역할이 방범과 차량의 출입통제에서 아파트 단지의 종합적인 관리와 단지 안내까지 그 범위와 규모가 확장되었다.

〈아파트의 과시소비 전기〉에 속한 아파트 단지 중 차량의 출입을 통제하는 차단기가 단지 주출입구에 설치되어 있는 단지는 총 58개이다. 그 중 경비원이 수동으로 차단기를 조작하는 '유인' 방식은 6개(10%), 자동으로 차량을 인식하여 차단기를 조작하는 시스템인 '무인' 방식은 52개(83%)로 대다수의 아파트 단지에서는 무인 방식의 전자동 시스템 차단기를 도입했다. 이는 경비실의 역할 중 통합관리와 단지안내의 비율이 점차 증가하면서 출입통제의 역할은 자동시스템으로 전환하여 통합관리와 단지안내에 집중시키려는 방식이다.

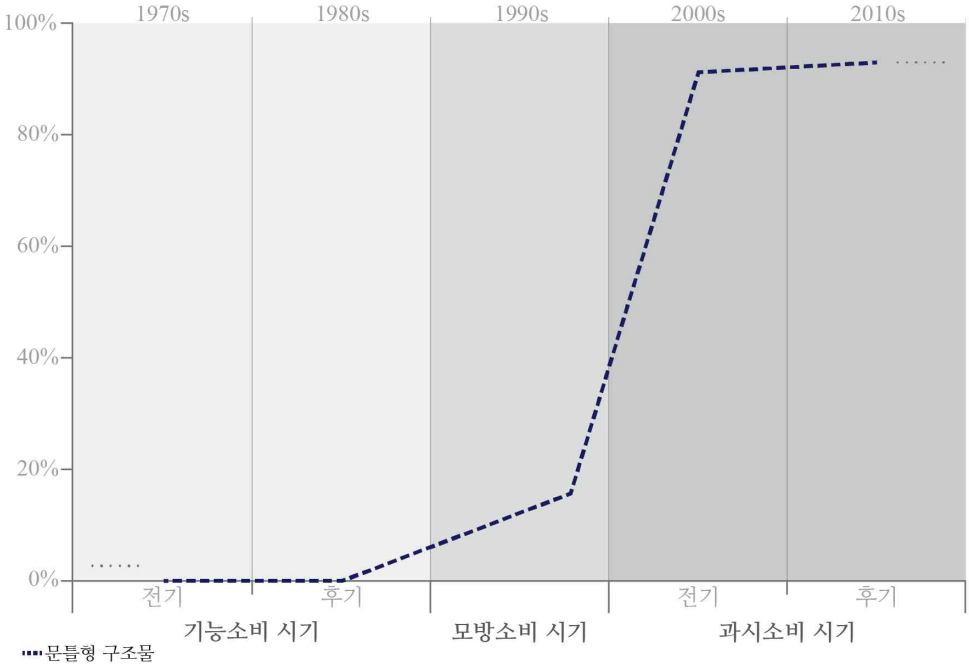
[그림 4-38] 래미안 리더스원(2020) 단지 주출입구의 '단지안내' 경비실

〈아파트의 과시소비 후기〉는 아파트 단지 41개를 포함한다. 그 중 단지 주출입구에 경비실이 설치되어 있는 단지는 37개(90%)이고 경비실 존재 여부 유형에 있어서는 〈아파트의 과시소비 전기〉와 동일한 양상을 보인다. 반면, 경비실의 역할은 '단지안내'가 24개로 가장 많았고, '통합관리'가 9개, '방범/출입통제'가 4개로 차이가 있다. 경비실의 역할은 점차 단지안내와 통합관리로 확장되고 있는 추이를 보인다. 경비실의 역할 중 가장 큰 규모인 '단지안내' 유형을 단지 주출입구에 배치함으로서 과시요소를 한 가지 더 추가한 것으로 해석된다.

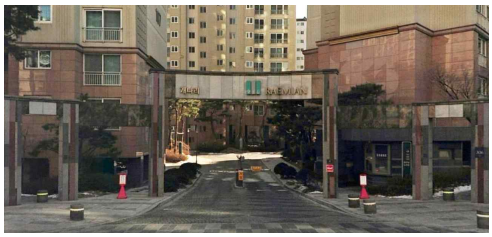
단지 주출입구의 차단기는 〈아파트의 과시소비 후기〉에 무인 방식으로 수렴하게 된다. 단지 주출입구에 차단기가 설치된 39개(95%)의 단지에서 모두 '무인'

방식 차단기를 설치했다. 아파트의 브랜드화 이후 프리미엄 브랜드 아파트가 등장하면서 첨단의 이미지를 만들기 위해 전자동 방식인 무인 차단기 시스템을 전면 도입했다. 차단기가 전면 무인 방식으로 변화하면서 경비실의 출입통제 역할은 무인 차단기가 보다 효율적으로 수행하게 되면서 경비실은 단지 안내와 종합적인 관리 업무에 집중 할 수 있게 되었다.

(3) 단지 주출입구의 문틀형 구조물



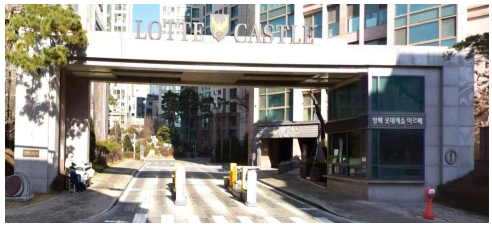
[그림 4-39] 아파트의 과시소비 시기 문틀형 구조물 조사 결과 그래프



(a) 역삼 개나리 래미안(2006)

(b) 삼성 힐스테이트(2008)

(c) 잠실 파크리오(2008)



(d) 방배 롯데캐슬(2013)

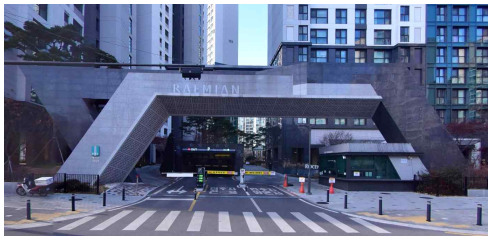
[그림 4-40] 단지 주출입구 전체를 감싸는 거대한 문틀형 구조물

〈아파트의 과시소비 시기〉를 가장 확실하게 구분 가능하게 하는 유형은 문틀형 구조물이다. [그림 4-39] 그래프에서 확인할 수 있듯이 해당 시기를 기점으로 단지 주출입구에 문틀형 구조물을 설치하는 비율이 기하급수적으로 증가한다. 〈아파트의 과시소비 전기〉의 63개 아파트 단지 중 56개(89%)에서 문틀형 구조물을 확인할 수 있었고 이 문틀형 구조물은 이전 시기 말기인 과도기에 등장했던 보행자 출입구만 감싸는 작은 구조물[51]이 아닌 [그림 4-40]와 같이 단지 주출입구 전체를 감싸는 거대한 구조물이다. 단지 주출입구에 거대한 문틀형 구조물이 설치된 이유는 건설사간 경쟁을 위한 차별화 전략이자 과시전략 때문이다. 〈아파트의 기능소비 시기(1970년대 초부터 1990년대 초)〉의 아파트는 기능적인 측면들을 강조했고 〈아파트의 모방소비 시기(1990년대 초부터 2000년대 초)〉를 거치며 중산층의 대표 주거유형으로 자리를 굳힌다. 하지만 외환위기(1997)를 거치면서 아파트는 건설사들의 경쟁에 의해 과시의 대상이 되면서 문틀형 구조물이 등장하게 되었다. 단지 주출입구의 거대한 문틀형 구조물은 가치가 더해진 아파트 브랜드와 로고를 잘 보이게 내걸어 과시하기 위한 효과적인 아파트의 차별화 전략인 것이다.

51) [그림 4-25,29] 참고

〈아파트의 과시소비 후기〉 문틀형 구조물의 설치 비율은 〈아파트의 과시소비 전기〉와 비슷한 양상을 보인다. 보차관계 유형과 마찬가지로 문틀형 구조물 유형은 조사 결과 그래프에서 변화가 없는 직선의 형태에 가깝다. 〈아파트의 과시소비 후기〉의 아파트 단지 41개 중 38개(93%)에서 단지 주출입구의 거대한 문틀형 구조물을 확인할 수 있다.

(a) 래미안 블레스티지(2019)



(b) 래미안 신반포 리오센트(2019)

(c) 반포 센트럴자이아파트(2020)

(d) 디에이치 반포 라클라스(2021)

[그림 4-41] 아파트의 과시소비 후기 아파트 단지 주출입구의 문틀형 구조물

〈아파트의 과시소비 후기〉에서 확인할 수 있는 문틀형 구조물은 단지 주출입구 전체를 감싸는 과시를 위한 거대한 구조물이라는 점에서 〈아파트의 과시소비 전기〉의 문틀형 구조물과 비슷하지만 그 형태에 있어서는 차이가 있다. [그림 4-41]과 같이 해당 시기의 아파트 단지의 문틀형 구조물은 직각 형태([그림 4-40])가 아닌 다양한 형태를 보인다. 〈아파트의 과시소비 전기〉의 직각의 문틀형 구조물에서 벗어나 새로운 형태의 문틀형 구조물을 통해 차별성을 한 층 더 강조하려는 아파트의 차별화 심화 전략으로 해석할 수 있다.

(4) 단지 주출입구의 외장재

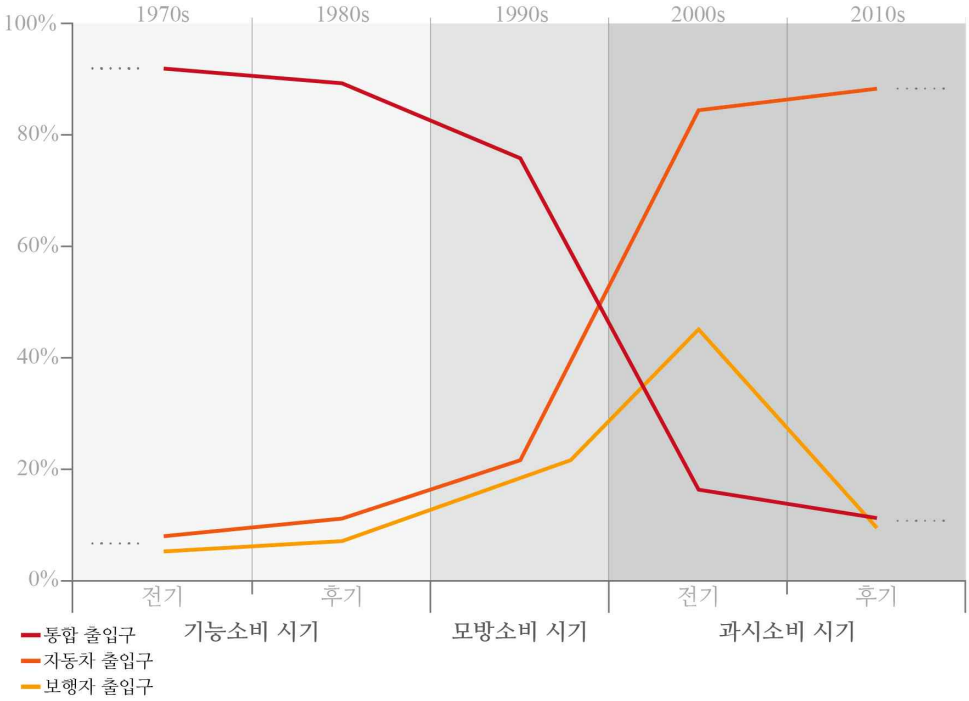
〈아파트의 과시소비 시기〉 이전에는 단지 주출입구 외장재의 분포는 다양했다. 하지만 해당 시기가 되면서 외장재는 한 가지로 수렴한다. 〈아파트의 과시소비 시기〉의 104개 아파트 단지 중 100개(96%)의 아파트 단지에서 '가공석'을 단지 주출입구의 외장재로 사용했다[52]. 석재의 가공은 고도의 기술을 필요로 하여 과거에는 가공석을 일반적으로 사용하기 어려웠다. 하지만 기술의 발전으로 인해 가공석을 마감재로 사용할 수 있게 되었고 재료가 가진 특성을 이용한 건축물의 이미지 형성도 고려되었다. 건축물의 마감 재료로 사용되는 석재 중 가장 널리 사용되는 것은 화강석이고[53] 이는 "브랜드 아파트의 클래식하고 고급스러운 이미지 형성을 위한 차별화의 요소로 사용되었다. 세련된 분위기를 연출하여 거주자들로 하여금 자부심을 느끼도록 하기 위한"[54] 건설사의 전략이다.

[그림 4-42] 잠실 리센츠(2008) 단지 주출입구 '가공석' 외장재

[그림 4-43] 반포 래미안 아이파크(2018) 단지 주출입구 '가공석' 외장재

52) 가공석을 사용하지 않은 아파트 단지는 식재(2곳)와 철재(2곳)이다. 철재의 경우 해당 시기에 처음으로 등장했지만 231개중 2개라는 극소량으로 발견되었기 때문에 전체적인 비교를 위해 분류의 틀에는 포함시키지 않았다.
53) 한국석재산업총람, 한국석재신문사, 2010
54) 이예지. 「아파트 저층부 특화디자인에서 석재의 사용 및 재료 색 표현에 관한 연구」, 영남대학교 대학원 건축학과 석사논문, 2018

(5) 아파트 단지명



[그림 4-44] 아파트의 과시소비 시기 단지명 위치 조사 결과 그래프

아파트 단지 주출입구 전체를 감싸는 거대한 문틀형 구조물의 등장은 아파트 단지명 위치에도 변화를 주었다. 〈아파트의 과시소비 전기〉의 아파트 단지 63개 중 51개(81%)에서 단지명을 문틀형 구조물에 표기했다. 기둥 혹은 입간판에 단지명이 있던 아파트 단지는 8개(13%)였고 담장은 4개로 극소수만 남아있었고 비석에 단지명을 표기한 단지는 찾을 수 없었다. 〈아파트의 과시소비 후기〉에도 문틀형 구조물의 유행은 이어졌다. 41개 중 34개(83%)의 단지에서 단지명을 문틀형 구조물에 표기했고 극소수가 비석에 표기했다. 〈아파트의 과시소비 시기〉 이전에는 기둥/입간판, 비석, 담장, 문틀형 구조물 등 아파트 단지명이 표기되어 있는 위치가 다양하여 각 시기별 대표 유형을 정할 수 없었지만 〈아파트의 과시소비 시기〉에는 '문틀형 구조물' 유형이 단지명 위치를 대표할 수 있게 되었다.

(a) 래미안 방배아트힐(2004)

(b) 잠실 레이크팰리스(2006)

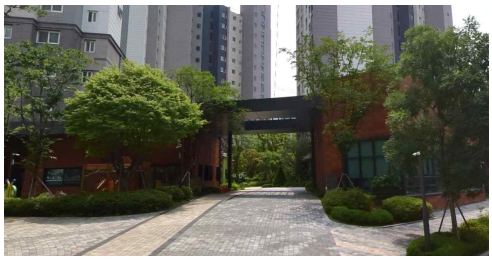
(c) 래미안 프리스티지(2009)

(d) 반포 리체(2010)

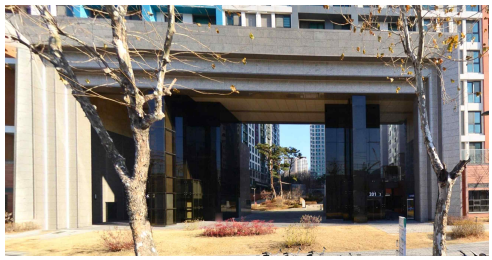
[그림 4-45] 보행자 전용 출입구 아파트 단지명 표기

〈아파트의 과시소비 전기〉가 단지명 표기 항목에서 갖는 특징은 보행자 전용 출입구에 아파트 단지명을 표기한 아파트 단지가 30개(약 50%)정도인 점이다. 단지 내 전면 지하주차장이 도입되고 지상은 보행자의 공간이 되면서 보행량이 증가한 보행자 전용 출입구에도 변화가 생겼다. 보행자 전용 출입구 설치와 그곳의 단지명 표기는 이전 시기부터 조금씩 증가하다 〈아파트의 과시소비 전기〉에 최고점을 기록한다([그림 4-44] 참고). 이는 아파트의 차별화 전략의 일부분으로써 보행량이 많아진 보행자 전용 출입구에도 브랜드 이름과 로고를 내걸어 과시하기 위한 수단이다. 〈아파트의 과시소비 전기〉의 아파트 단지 절반이 단지 주출입구에 설치된 거대한 문틀형 구조물과 비슷한 크기의 구조물을 보행자 전용 출입구에도 설치하여 추가적인 과시를 계획했고 이는 한 단지에서 2개 이상의 거대한 문틀형 구조물을 활용한 과시의 극대화 전략이라고 해석할 수 있다.

한편, 〈아파트의 과시소비 후기〉의 단지명 표기는 직전 시기까지 증가하는 양상을 보이던 보행자 전용 출입구의 단지명 표기 비율이 감소하는 모습을 보인다([그림 4-44] 참고). 그 결과, 해당 시기의 보행자 전용 출입구에는 아파트 단지명이 표기되지 않고 구조물만 존재하는 것을 발견할 수 있다([그림 4-45] 참고).



(a) 래미안 개포루체하임(2018)



(b) 래미안 블레스티지(2018)

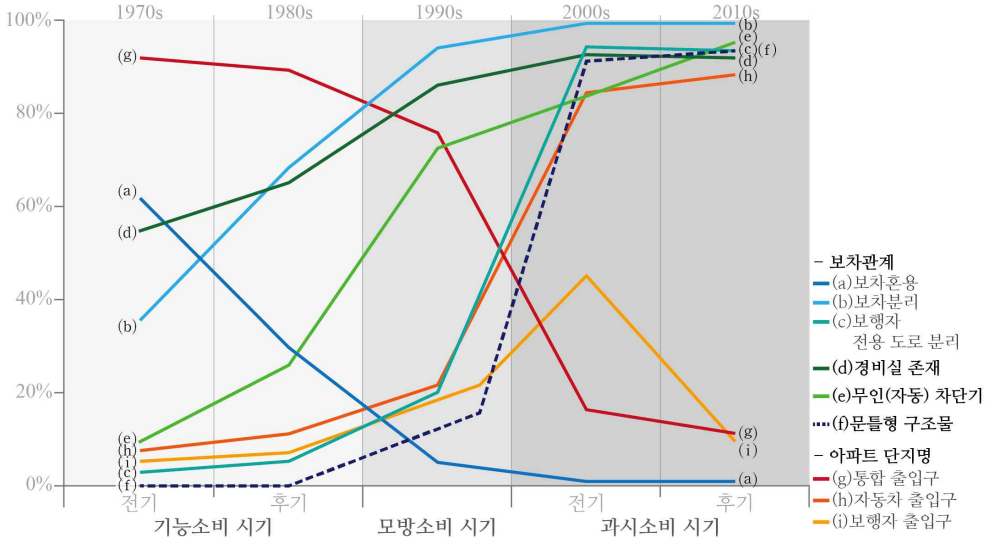
(c) 디에이치 아너힐즈(2019)

(d) 반포 센트럴자이(2020)

[그림 4-46] 아파트 단지명이 표기되지 않은 보행자 전용 출입구

아파트 단지명의 자동차 전용 출입구 표기는 유지되고 보행자 전용 출입구 표기가 감소한 이유는 〈아파트의 과시소비 후기〉에 속한 아파트 단지 대부분이 프리미엄 브랜드 아파트인 것에 있다. 프리미엄 브랜드 아파트 단지의 입주자들은 상위계층이라는 특징이 있고 이들은 단지 내로 출입 할 때 도보보다 고급 차량을 주로 이용한다. 자동차는 아파트와 더불어 소유주의 재력과 사회적 지위를 대변하는 과시재이자 지위재이다. 따라서 과시재(고급 차량)를 맞이하는 과시재(고급 아파트)로서 자동차 전용 출입구에는 과시를 위한 단지명 표기가 유지되었고 이용 빈도가 낮아진 보행자 전용 출입구에는 단지명 표기가 감소했다. 기존의 과시재(고급 차량)와 새로운 과시재(고급 아파트)의 연결을 통한 심화된 과시 전략은 프리미엄 브랜드 아파트만의 차별화 전략인 것이다.

4.3.2 아파트의 소비인식과 단지 주출입구



[그림 4-47] 아파트의 과시소비 시기 조사 결과 그래프

[표 4-9] 아파트의 과시소비 시기 단지 주출입구의 구성요소 변화

단지 주출입구 구성요소	유형	세부 유형		기능적 측면			과시적 측면		
				모방소비 시기	과시소비 전기	과시소비 후기	모방소비 시기	과시소비 전기	과시소비 후기
보차(步車) 관계	종류	보차혼용		6%	0%	**0%**	-	-	-
		보차분리	보행자 전용도로 통합	75%	6%	**7%**	-	-	-
			보행자 전용도로 분리	19%	94%	**93%**	-	-	-
경비실	역할	방범		93%	48%	**11%**	-	-	-
		통합관리		7%	37%	**24%**	-	-	-
		단지안내		-	-	-	0%	16%	**65%**
차단기	종류	유인 방식		-	-	-	28%	10%	**0%**
		무인 방식		-	-	-	56%	83%	**95%**
외장재	종류	벽돌		38%	0%	**0%**	-	-	-
		식재		28%	3%	**0%**	-	-	-
		자연석		22%	0%	**2%**	-	-	-
		가공석		-	-	-	13%	97%	**93%**
아파트 단지명	단지명 표기 출입구	통합 출입구		78%	18%	**12%**	-	-	-
		분리 출입구	자동차 전용 출입구	22%	83%	**88%**	-	-	-
			보행자 전용 출입구	-	-	-	22%	46%	**7%**
	단지명 위치	기둥/입간판		59%	13%	**3%**	-	-	-
		비석		22%	0%	**6%**	-	-	-
		담장		17%	6%	**3%**	-	-	-
		문틀형 구조물		-	-	-	3%	81%	**83%**

〈아파트의 과시소비 시기〉에는 브랜드 아파트가 등장하면서 아파트 광고는 차별화된 아파트에 대한 내용이 대부분이었다. 특히 '프리미엄', '고품격'과 같은 단어들이 많이 사용되면서 아파트의 과시적인 측면들이 강조되었다. 그에 따라 이미 이전 시기에 최고치를 기록하한 단지 주출입구의 기능적인 측면들은 변화가 미미했고 과시적인 측면들이 대거 등장한 것을 알 수 있다. 나아가 과시를 통한 배타적인 성격도 함께 확인할 수 있었다.

〈아파트의 과시소비 시기〉에는 모든 단지에서 보차분리가 시행되었고 특히 대부분의 단지에서는 보행자 전용 출입구를 추가로 설치하는 보행자 전용 도로 분리 방식이 적용했다. 이는 단지 내 전면 지하주차장 설치에 따라 지상으로 일반 자동차 통행이 금지되었기 때문이었다. 건설사들은 전면 지하주차장 설치로 인한 지상공간의 공원화와 함께 주차대수 추가 확보라는 장점을 내세웠다. 보도와 차도가 서로 다른 목적에 의해 완벽하게 분리된 것은 기능적 측면의 최고치를 보여주는 것이다.

해당 시기 단지 주출입구의 경비실과 차단기 설치는 대부분의 아파트 단지에서 이루어졌다. 안전과 관련된 요소는 주거에 있어서 가장 기본요소가 되었기 때문이다[55]. 경비실 역할의 경우 이전 시기에는 방범의 비율이 가장 높았지만 해당 시기에는 단지안내와 통합관리가 주를 이루었다. 특히 단지안내 역할의 경비실이 많아졌다는 것은 자격이 없는 외부인이 단지 내로 들어가기 위해서는 경비원의 안내를 받아야하는 복잡한 절차가 생긴 것을 의미한다. 규모가 커진 경비실 설치와 복잡하게 변한 단지 내 출입절차를 내세워 아파트의 과시적 측면을 강조했다.

〈아파트의 과시소비 시기〉에는 [그림 4-47] 그래프에서 확인할 수 있듯이 90% 이상의 단지에서 주출입구에 문틀형 구조물을 설치했다. 문틀형 구조물은 보행자 전용 도로를 분리하는 안전장치 이자 아파트 단지 주출입구의 존재감을 과시하는 역할을 수행했고 동시에 단지명이 표기되어 과시 전략으로도 사용되었다. 이러한 현상들은 아파트가 "외형상으로도 각기의 등급과 나름의 지위를 과시하게 되었으며, 오늘날 부자가 사는 고급 아파트일수록 눈에 띄는 것이 중요한 요소"[56]가 된 것을 보여준다. 나아가 아파트의 과시적 측면을 강조하는 수단으로 문틀형 구조

55) 해당 시기는 범죄예방환경설계(CPTED) 개념이 본격적으로 도입되어 아파트 단지 설계에 적용된 시기이다.
56) 전상인. 「아파트 선호의 문화사회학」, 서울대학교 환경대학원, 環境論叢 45(-), 2007

물이 단지 주출입구에 적극적으로 설치되었다는 것을 의미한다.

그간 다양한 분포를 보이던 단지 주출입구의 외장재 유형은 〈아파트의 과시소비 시기〉에 한 가지 재료로 수렴하는 모습을 보였다. 총 104개의 아파트 단지 중 100개의 단지에서 가공석을 외장재로 사용하였다. 이는 브랜드 아파트의 클래식하고 고급스러운 이미지 형성을 위한 차별화의 요소이며 세련된 분위기를 연출하여 거주자들로 하여금 자부심을 느끼게 하기 위한 것이다. 외장재의 재료별 특성보다 경계표현에 중점을 두었던 단지 주출입구는 아파트의 차별화 전략으로 인해 외부에 비춰지는 모습에 심혈을 기울이게 되었다. 즉, 입주민들은 개인 소유가 아닌 공동 소유의 단지 주출입구를 치장하기 위해 돈을 투자하는 것에 동의한 것이다. 아파트 단지의 가장 상징적이고 눈에 잘 띄는 부분이 단지 주출입구이기 때문이다. 이는 문틀형 구조물과 함께 남들과 다름을 과시하고 싶은 시대의 욕구를 잘 반영한 건설사의 아파트 과시 전략이다.

〈아파트의 과시소비 시기〉에는 문틀형 구조물이 과시 전략으로써 등장했다. 아파트 단지명 또한 브랜드를 과시하기 위해 평균 70%이상의 단지에서 브랜드가 포함된 단지명을 문틀형 구조물에 표기했다. 〈아파트의 과시소비 전기〉에 나타난 특징은 보행자 전용 출입구 설치와 단지명 복수 표기이다. 전면 지하주차장이 도입되면서 차량과 보행자의 출입구가 분리되었고 약 50%의 단지에서 보행자 전용 출입구에 추가적으로 단지명을 표기했다. 〈아파트의 과시소비 전기〉에는 브랜드 아파트가 등장하면서 아파트 과시 전략이 적용되었고 이는 곧 신분과 지위 과시를 위한 전략이 되었다[57]. 그에 따라 단지 주출입구의 문틀형 구조물 설치와 아파트 단지명 복수 표기 등을 통한 아파트 과시 전략을 확인할 수 있다. 반면, 프리미엄 브랜드 아파트가 새롭게 등장한 〈아파트의 과시소비 후기〉에는 보행자 전용 출입구가 분리 되었지만 단지명은 표기하지 않는 특이점을 보였다. 이로 인해 〈아파트의 과시소비 후기〉에는 보행자 전용 출입구에 단지명이 표기되지 않은 구조물을 쉽게 찾을 수 있다.

2000년대 초부터 현재까지의 시간을 다루는 〈아파트의 과시소비 시기〉에는 브랜드 아파트의 광고를 통해 아파트의 차별화된 측면들이 강조되었다. 그로 인

57) 서울대학교 환경대학원의 전상인 교수는 한국의 아파트는 고급 단지아파트일수록 신분과 지위의 과시 장소, 내지 실천의 공간이 되었고 중산층 내지 상류층이 아파트를 기피하기보다 선호하게 된 것도 이와 무관하지 않다고 설명했다.

해 2000년대의 아파트는 과시재[58]이자 지위재[59]로 인식되기 시작했다. 본 연구에서 분석한 해당 시기의 아파트 단지 주출입구의 특징들은 "아파트가 브랜드화를 통해 상층의 과시욕을 부추긴 것과 다양한 계층에게 신분상승의 욕망과 과시의 욕구를 불러일으킨 것"[60]에 대한 결과로 해석된다. 이전 시기 말에 과도기적 현상으로 근소하게 나타났던 과시적 측면에 해당하는 유형들은 해당 시기를 거치면서 그 수치가 크게 증가한 것을 확인할 수 있다. 거대한 문틀형 구조물 설치와 브랜드 가치가 더해진 단지명 표기 같은 전략은 건설사의 대표적인 차별화 전략이자 과시 전략이기 때문이다. 주거와 관련된 기능적 측면이 강조되던 아파트는 〈아파트의 과시소비 시기〉가 되면서 차별과 구별의 표현이 추가되었다. 이에 맞춰 단지 주출입구에서도 이전 시기에 강조되었던 기능적 측면들은 꾸준히 높은 비율을 유지했고 과시적 측면들이 대거 강조된 것을 확인할 수 있었다. 나아가 차별을 위한 배타적인 성격도 추가된 것을 확인하였다.

한편, 2010년대에 등장한 프리미엄 브랜드 아파트의 경우 사뭇 다른 양상을 보인다. 분양 대상이 상류층과 최상류층인 프리미엄 브랜드 아파트는 단지 주출입구의 문틀형 구조물이 직각이 아닌 다양한 형태로 발견되는 특이점과 보행자 전용 출입구의 단지명 표기가 없어지는 특이점이 있다. 이는 "상층계급이 다른 계층과 차별성을 유지하기 위해 또 다른 변화를 모색하는 것"[61]과 스노브(snob) 효과[62]로 설명된다. 〈아파트의 과시소비 시기〉에 속해있지만 프리미엄 브랜드 아파트는 상류층 이상이라는 한정적인 분양 대상이 있으므로 상기의 특이점들은 해당 시기의 특징으로 보기는 어렵다. 그러나 상위계층을 모방하여 과시하려 하는 소비심리를 바탕으로 해당 특징들은 추후 소비자 욕구의 예측 지표로 활용할 수 있는 가치가 있다.

---

58) "현대사회에 있어 상층 계급들은 '사회적 지위·역할표지의 차별화' 욕구 차원에서 과시에 접근하며 이러한 욕구들이 다른 계층에게도 과시를 하게 한다." (정성원. 「현대인들의 과시: 자아정체성의 (재)생산」, 한국사회역사학회, 담론201 10(1), 2007)

59) 서울대학교 환경대학원 전상인 교수는 「아파트 선호의 문화사회학」에서 우리나라의 아파트는 '지위소비'의 대상이 되었다고 밝혔다.

60) 박소진, 홍선영. 「주거를 통한 사회적 과시의 한국적 특수성」, 한국사회역사학회, 담론201 11(4), 2009

61) Peter Carrigan. 「소비의 사회학」(이성룡 외 역), 도서출판 그린, 1997

62) 스노브(snob) 효과란 특정 상품을 소비하는 사람이 많아지면 그 상품에 대한 수요가 감소하는 현상을 뜻한다. 소비자가 매우 드문 예술품이나 명품 같은 차별적인 재화를 소비하여 과시하려는 구매 심리 효과에서 기인한다. (네이버 국어사전)

4.4 소결

현황 조사를 통해 수집한 강남3구의 총 231개 아파트 단지의 주출입구를 아파트의 소비인식 시기로 나누어 분석을 진행하였다. 선행 연구를 통해 아파트의 소비인식은 기능소비에서 과도기를 거쳐 과시소비로 변화하는 것을 알 수 있었다. 아파트의 소비인식은 건설사의 아파트 광고에 의해 변했고 본 연구에서는 그 인식의 변화가 단지 주출입구에 어떻게 나타났는지 관찰하고자 했다. 아파트의 광고와 단지 주출입구를 만든 주체는 같은 건설사들이고 건설사들이 광고를 통해 강조하고자 했던 측면들이 단지 주출입구에서도 나타났을 것이라고 판단했기 때문이다.

서울시 공동주택 데이터의 사용승인일을 기준으로 아파트 단지들을 〈아파트의 기능소비 시기〉, 〈아파트의 모방소비 시기〉, 〈아파트의 과시소비 시기〉로 나누고 시기별 단지 주출입구 구성요소들의 변화를 분석했다. 그 후 구성요소들을 기능적 측면과 과시적 측면으로 나누어 아파트 광고를 통해 형성된 시기별 아파트의 소비인식과 비교를 통해 시기별 단지 주출입구의 특징을 도출하였다.

〈아파트의 기능소비 시기〉는 1970년대 초부터 1990년대 초까지의 시기이고 아파트의 기능적인 측면들을 강조하는 광고가 주를 이루었다. 그로 인해 아파트는 편리하고 기능적인 측면이 강조된 주거양식으로 인식되기 시작했다. 해당 시기의 단지 주출입구 구성요소들의 특징들을 종합하면 당시의 단지 주출입구에는 건설사가 광고하고자 했던 아파트의 기능적인 측면이 요소별로 각각 다른 형태로 잘 반영되어 있었고 과시적인 측면은 거의 없었다.

〈아파트의 모방소비 시기〉는 1990년대 초부터 2000년대 초까지의 시기이고 아파트의 "*뛰어남*"과 중산층 대상임을 강조하는 광고가 주를 이루었다. 그에 따라 아파트의 인식은 편리하고 기능적인 측면이 극대화된 중산층의 주거양식으로 자리 잡게 되었다. 해당 시기의 아파트 단지 주출입구 구성요소들의 변화를 분석한 결과, 이전 시기에 강조 되었던 단지 주출입구의 편리하고 기능적인 측면들이 해당 시기에 두드러지게 향상되었다. 한편, 외환위기(1997) 이후인 〈아파트의 모방소비 시기〉의 말기에는 과도기적 차원으로 건설사의 차별화 전략이 일부 적용되면서 과시적인 측면들이 소량 발견되었다.

〈아파트의 과시소비 시기〉는 2000년대 초부터 현재까지의 시기이고 새롭게 등장한 브랜드 아파트의 광고를 통해 아파트의 차별화된 측면들이 강조되었다. 이는 2000년대의 아파트는 과시재이자 지위재라는 인식을 형성했다. 주거와 관련된 기능적 측면이 강조되던 아파트는 해당 시기가 되면서 차별과 구별의 표현이 강조되었다. 단지 주출입구에서도 이전 시기에 강조되었던 기능적 측면들은 큰 변동 없이 높은 비율을 유지했고 과시적 측면들이 대거 강조된 것을 확인할 수 있었다. 나아가 차별을 위한 배타적인 성격도 추가된 것을 확인할 수 있었다.

시기별 아파트 단지 주출입구 구성요소들의 분석을 통해 아파트 소비인식에 따른 단지 주출입구의 변천을 확인할 수 있었다. 이론적 고찰을 통해 알아본 아파트의 소비인식은 기능소비에서 과시소비로 변화하는 양상을 보였다. 이에 맞춰 아파트 단지의 주출입구는 입주민의 편의성을 위한 기능적인 측면들이 강화되는 방향으로 변화했고 나아가 과시를 통한 배타적인 성격이 추가된 것을 확인할 수 있었다.

(a) 1970년대

(b) 1980년대

(c) 1990년대

(d) 2000년대

(e) 2010년대

[그림 4-48] 시기별 아파트 단지 주출입구

제 5 장 결론

오늘날 아파트는 높은 선호도를 기반으로 대한민국을 대표하는 주거 유형이 되었고 나아가 고급 주거이자 명품으로 인식되기 시작했다. 그 이유는 아파트에 주거의 의미 이외에 자신의 사회적 지위를 대변하는 과시 상품의 역할이 더해졌기 때문이다. 중상류층이 모여 거주하는 곳으로 들어가 향상된 주거 환경이 아닌 상향된 사회적 지위를 가진 공동체에 소속되고 싶은 소속감이 선호의 이유라고 할 수 있다.

본 연구의 목적은 아파트의 소비인식에 따른 단지 주출입구의 변천을 고찰하는 것이다. 시기의 구분은 아파트 광고와 아파트의 소비인식에 관한 선행연구의 고찰을 통해 〈아파트의 기능소비 시기〉, 〈아파트의 모방소비 시기〉, 〈아파트의 과시소비 시기〉로 설정하였다. 광고를 통해 형성된 아파트의 소비인식을 잘 관찰할 수 있는 대상으로 단지 주출입구를 선정하였다. 그 이유는 아파트 단지의 구성요소 중 유일한 통로로써 대중에게 가장 많이 노출되고 경험되어지는 공간이 단지 주출입구이고 이러한 특징들은 인식의 형성과 연관성이 높기 때문이다. 또한 아파트 광고와 단지 주출입구를 포함한 아파트의 건설 주체가 동일점을 바탕으로 광고를 통해 강조하고자한 부분들이 단지 주출입구에 표현되었을 것이라고 판단하였기 때문이다. 연구의 대상을 설정한 후, 단지 주출입구에 표현된 아파트의 소비인식을 자세히 관찰하기 위해 주출입구의 구성요소들을 가시적 요소와 경험적 요소로 나누어 현황조사의 틀로 설정하였다. 현황 조사의 경우, 서울시 아파트 공공데이터에서 찾을 수 있는 강남3구(강남구, 서초구, 송파구)의 300세대 이상 아파트 단지를 대상으로 전수 조사를 원칙으로 하였고 직접 방문을 통한 현장 촬영과 인터넷 엔진에서 제공되는 거리뷰서비스를 통해 자료를 수집했다. 수집한 자료들을 아파트의 소비인식 시기로 나누어 단지 주출입구 구성요소의 변화와 단지 주출입구의 특징을 시기별로 분석하고자 했다.

분석 결과, 단지 주출입구 구성요소의 시기별 특징들을 뚜렷하게 확인할 수 있었고 그에 따른 단지 주출입구의 변천 방향성도 파악할 수 있었다. 아파트의 소비인식 시기에 따른 단지 주출입구의 변화를 분석한 본 연구의 요약은 다음과 같다.

1970년대 초부터 1990년대 초까지의 시기인 〈아파트의 기능소비 시기〉에는 아파트의 기능적인 측면들이 강조된 광고가 주를 이루었다. 또한 해당 시기에는

단지 내 지하주차장이 도입되기 시작하면서 단지 내 보행자의 활동량과 지상점유율이 증가했다. 이는 단지 주출입구의 보행량 증가로 이어졌고 보행자의 안전을 위해 단지 주출입구의 도로는 보차혼용 방식에서 보차분리 방식으로 변화하였다. 경비실은 방범 역할이 대부분이었고 설치 비율도 증가했다. 외장재의 경우, 당시 널리 사용되던 재료를 사용함으로써 단지 주출입구는 재료별 특성보다는 경계표현에 중점을 둘 수 있었다. 또한 해당 시기에는 서울시의 대중교통이 발달하기 시작했고 입주자들의 대중교통 이용편의를 위한 보행자 전용 출입구도 단지의 계획 단계에서 고려되었다. 이러한 단지 주출입구 구성요소들의 변화는 해당 시기의 광고에서 강조한 기능적인 측면들과 잘 맞물려 표현되었다. 결과적으로 〈아파트의 기능소비 시기〉의 단지 주출입구에는 입주민의 편의를 위한 기능적 측면이 강조되어 표현되어 있었다.

1990년대 초부터 2000년대 초까지는 〈아파트의 모방소비 시기〉이며 해당 시기의 대한민국은 성공적인 경제성장으로 인해 소득수준과 중산층의 비율이 높아졌다. 그로 인해 아파트 광고에서도 아파트의 “뛰어남”을 강조하였고 중산층을 위한 주거라는 점도 강조했다. 그리고 아파트의 가격도 변동 없이 유지되어 대부분의 아파트에는 성장한 중산층이 거주하게 되었다. 해당 시기에는 자동차등록대수가 5배가량 급증했고 그에 따라 방범과 차량통제를 위한 단지 주출입구의 경비실과 차단기 설치 비율이 급증했다. 지하주차장의 설치비율도 높아지며 단지 내 주차장은 지하화되는 현상이 가속되었다. 지하주차장의 설치확대는 단지 내 보행자의 활동범위와 단지 주출입구의 보행량 증가로 이어졌다. 따라서 급증한 차량으로부터 보행자를 보호하기 위해 대부분의 단지 주출입구에 보차분리가 적용되었다. 정리하면, 〈아파트의 모방소비 시기〉의 특징은 아파트 거주자의 대부분은 중산층인 시대적 배경과 이전 시기에 강조되었던 단지 주출입구의 편리하고 기능적인 측면들이 해당 시기에 두드러지게 향상되었다. 이를 통해 해당 시기의 단지 주출입구에는 중산층의 주거에 걸맞게 편리함과 기능적인 측면이 극대화되어 있었다. 한편, 1990년대 말 일부 아파트 단지의 주출입구에서 작은 문틀형 구조물, 가공석 외장재, 단지명 복수 표기와 같은 과시적 측면들이 발견되었다. 이는 아파트 차별화 전략이 일부 적용된 것이며 이후 등장할 시기에 대한 과도기적 표현으로 해석된다.

2000년대 초부터 현재까지의 시기는 〈아파트의 과시소비 시기〉로써 건설사의 아파트 차별화 전략으로 인한 브랜드 아파트가 등장했다. 아파트 차별화 전략

중 하나로 단지 주출입구에 거대한 문틀형 구조물이 설치되었다. 문틀형 구조물은 보행자 전용 도로 분리 방식의 안전장치 역할 및 가치가 생긴 브랜드 로고와 단지명의 표기 대상이 되면서 과시의 역할을 수행했다. 또한 고급스러운 느낌을 주기 위해 대부분의 단지에서 가공석을 외장재로 사용했다. 경비실의 경우, 주된 역할은 방범이었지만 해당 시기가 되면서 단지안내와 통합관리 역할이 주를 이루게 되었다. 큰 규모의 경비실이 단지 주출입구에 설치되면서 강화된 안전과 방범을 앞세운 아파트의 과시도 함께 이루어졌다. 차단기의 경우도 대부분의 단지에 설치되면서 외부차량을 통제하는 배타적인 성격도 추가되었다. 마지막으로 아파트 단지명이 분리된 차량과 보행자 전용 출입구에 복수 표기되면서 이중으로 아파트 브랜드를 과시하는 현상도 나타났다. 이는 아파트의 브랜드화를 통해 상층 계급의 과시욕을 부추긴 것과 현대사회의 사회적 지위 차별화를 위해 과시하는 특성에 대한 결과로 해석할 수 있다. 결론적으로 해당 시기의 아파트는 과시재이자 지위재로 변모하였고 단지 주출입구에서도 이와 같은 과시적 측면들이 강조된 것을 확인할 수 있었다.

본 연구는 아파트의 광고를 통해 형성된 시기별 아파트의 소비인식에 따른 단지 주출입구의 변화를 분석하는 것을 목표로 했다. 우선 아파트의 소비인식은 기능소비에서 시작하여 과도기를 거쳐 과시소비로 변하는 흐름을 이론적 고찰을 통해 파악했다. 그 후, 아파트의 소비인식에 기초하여 구분한 세 개의 시기를 기준으로 단지 주출입구 구성요소들의 변화를 관찰했고 그에 따른 단지 주출입구의 변천을 확인할 수 있었다. 시간이 흐르며 아파트 단지의 주출입구는 입주민의 편의성을 위한 기능적인 측면들이 강화되는 방향으로 변화했고 나아가 과시를 통한 배타적인 성격이 추가되었다. 이는 아파트의 소비인식 변화와 일맥상통하며 오늘날 우리사회가 지향하고 있는 주거의 방향성을 보여주는 하나의 지표라고 할 수 있겠다.

본 연구는 1970년대 이후의 강남3구 300세대 이상 아파트 단지의 주출입구 중 그 형태가 보존되어 있어 직접 관찰 가능한 단지를 대상으로 진행되었다. 하지만 연구 대상의 설정에 의해 생기는 연구의 한계도 있었다. 연구의 대상 지역을 강남3구로 설정했기 때문에 해당 지역은 2010년대 이후 시기에는 상류층 이상을 겨냥한 프리미엄 브랜드 아파트들이 주를 이루게 되었다. 프리미엄 브랜드 아파트 단지에서는 자동차 전용 출입구의 단지명 표기는 유지되었고 보행자 전용 출입구의 단지명 표기는 감소하는 모습을 보였다. 이는 과시재이자 지위재라는 동질의 성

격을 공유하는 자동차와 아파트를 연결하기 위한 프리미엄 브랜드 아파트만의 심화된 차별화 전략으로 해석할 수 있고 고급 자동차(과시·지위재)를 이용하여 고급 단지(과시·지위재)로 출입하는 상위계층의 생활방식이 반영된 특징이다. 이러한 특징은 프리미엄 브랜드 아파트의 분양 대상이 최상위계층이라는 특수성 때문에 한 시기를 대표하기는 어렵다. 하지만 과시의 특성상 상위 계급을 모방하면서 과시에 접근하기 때문에 추후 아파트 단지의 지향방향을 예측하는 지표로 활용될 수 있다는 점에서 의의가 있다.

본 연구는 그간 다양하게 다루어진 아파트의 사회적 인식변화와 그 인식이 어떠한 건축학적 특징과 의미를 갖고 단지 주출입구에 반영되었는지 연결 지어 바라본 점에서 의의가 있다. 현재는 그 형태를 확인할 수 없어서 연구의 대상에서 제외되었던 재건축 이전 아파트 단지에 대해 재건축 전후의 비교 연구와 강남3구로 제한했던 연구의 범위를 서울시 전체를 대상으로 진행하는 연구 같은 후속 연구들이 이루어진다면 다양한 사회적 가치들과 건축적 현상들이 구체적으로 연결될 것이라고 생각한다. 앞으로 발견될 해당 분야와 관련된 새로운 가치들과 그에 대한 건축적인 논의들이 활발하게 이루어지길 기대한다.

참 고 문 헌

단행본

- 박인석.「아파트 한국사회」, 현암사, 2013
- 박철수.「아파트: 공적 냉소와 사적 정열이 지배하는 사회」, 마티, 2013
- 박철수. 「한국주택 유전자 2」, 마티, 2021
- 서정렬.「아파트 사회학」, 이담북스, 2018
- 송인호.「반포본동: 남서울에서 구반포로」, 서울역사박물관, 2018
- 이유미.「공동주택단지의 디자인 매뉴얼」, 세진사, 2002
- 전상인.「아파트에 미치다」, 디자인 이숲, 2009
- 「한국석재산업총람」, 한국석재신문사, 2010
- Lett, Denise Potrzeba.「In pursuit of status : the making of South Korea's "new" urban middle class」, Harvard Univ. Press, 1998
- Peter Saunders.「도시와 사회이론」 (김찬호, 이경춘, 이소영 역), 한울, 1998
- Valérie Gelézeau.「한국의 아파트 연구」(길혜연 역), 아연출판부, 2004
- Valérie Gelézeau.「아파트 공화국」(길혜연 옮김), 후마니타스, 2007

학위논문

- 김주원.「브랜드 아파트의 상품차별화 계획요소 설정에 관한 연구」, 연세대학교 대학원 건축공학과 박사학위 논문, 2006
- 김혜림.「브랜드가 아파트 가격형성에 미치는 영향에 관한 분석」, 서울대학교 행정대학원 공기업정책학과 석사학위 논문, 2017
- 배광진.「게이티드 커뮤니티 관점에서 본 아파트지구 내 아파트단지 공간구조 변화에 관한 연구」, 서울대학교 대학원 환경조경학과 도시환경설계 석사학위 논문, 2021
- 윤지윤.「아파트 과시소비 현상에 관한 연구」, 서울대학교 대학원 환경계획학과 및 지역계획학전공 석사학위 논문, 2019
- 이기우.「공동주택 아파트단지의 진입부 경관특성에 관한 연구」, 공주대학교 대학원 조경학과 석사학위 논문, 2008
- 이경태.「브랜드 아파트단지 주출입구 공간에 관한 연구」, 연세대학교 대학원 건축공학과 석사학위 논문, 2008

- 이예지.「아파트 저층부 특화디자인에서 석재의 사용 및 재료 색 표현에 관한 연구」, 영남대학교 대학원 건축학과 석사논문, 2018
- 전은배.「도시 아파트단지 출입구 공간 특성에 관한 연구」, 서울대학교 환경대학원 환경계획학과 석사학위 논문, 2000
- 천현숙.「아파트 주거문화의 특성에 관한 사회학적 연구」, 연세대학교 대학원 사회학과 박사학위논문, 2002
- 한병오.「브랜드 아파트 단지 경계 공간의 변화 특성에 관한 연구」, 연세대학교 대학원 건축공학과 석사학위 논문, 2011

정기간행물 및 학술지 수록논문

- 김남정, 문효곤, 강명수.「기 개발 아파트단지의 범죄예방 환경설계(CPTED) 적용 방안」, 한국토지주택공사 토지주택연구원 5(4), 2014
- 김창석.「서울시 상류계층(파워엘리트)의 주거지역 분포특성과 형성요인에 관한 연구」, 대한국토·도시계획학회, 37(5), 2002
- 박상호, 서현.「단지 주출입구에 표현된 아파트의 사회적 인식 변화 연구」, 대한건축학회논문집 38(6), 2022
- 박소진, 홍선영.「주거를 통한 사회적 과시의 한국적 특수성」, 한국사회역사학회, 담론201 11(4), 2009
- 이제선, 박현호, 오세경.「환경설계를 통한 범죄예방(CPTED)의 한국적 도입을 위한 예비적 고찰」, 한국지역개발학회, 20(2), 2008
- 전상인.「아파트 선호의 문화사회학」, 서울대학교 환경대학원, 環境論叢 45(-), 2007

기타

- 서울 열린데이터 광장 ‘서울특별시 공동주택 아파트 정보’
- 국토교통 통계누리 ‘2020년 주거실태 조사’
- 이코노믹리뷰 2018년9월14일 건설/부동산 부문 기사
- 주택건설기준규정
- 강준만.「‘아파트 공화국’의 미스테리」, 한겨레 칼럼21, 2005.12.21.
- 통계청, KOSIS국가통계포털, 연간소득 계층별 자산현황
- 자동차 등록대수, 서울연구데이터서비스
- 매일경제 1985년 12월 06일 기사

- 동아일보 1982년 03월 18일 기사
- 조선일보 1991년 09월 28일 기사
- 이데일리 2018년 02월 03일 기사
- 한겨레신문 2015년 12월 07일 기사
- 국제신문 2016년10월09일 기사
- Trading Economics, 대한민국 건설업 GDP

부 록

아파트 단지 조사표

									주출입구				단지이름여부		단지이름위치			경비실		
아파트명	도로명주소	주소(구)	주소(동)	k-세대타입	전체동수	전체세대수	건설사(시공사)	사용승인일	보차혼용	보차분리	보행자 전용 도로 분리	문주여부	차량 출입구	보행자 출입구	차량 출입구	보행자 출입구	재료	위치	역할	차량차단기
삼호	서울특별시 서초구 방배로45길 2	서초구	방배동	분양	12	899	(주)삼호주택	1975-11-28	O						기둥/입간판		자연석	X	X	X
압구정현대아파트	서울특별시 강남구 압구정로29길 71	강남구	압구정동	분양	41	3130	현대건설	1976-06-07	O						기둥/입간판		식재	X	X	X
압구정한양아파트제1단지	서울특별시 강남구 압구정로 321	강남구	압구정동	분양	15	1232	(주)한양주택	1977-12-26	O						비석		식재	X	X	X
잠실5단지아파트	서울특별시 송파구 송파대로 567	송파구	잠실동	분양	30	3930	LH공사	1978-04-15		O					기둥/입간판		벽돌	중앙	방범	무인
신반포한신2차	서울특별시 서초구 신반포로23길 41	서초구	잠원동	분양	13	1572	한신공영(주)	1978-06-30		O					비석		벽돌	편측	방범	X
압구정한양2단지	서울특별시 강남구 압구정로 313	강남구	압구정동	분양	11	825	(주)한양주택	1978-11-30	O						비석		식재	X	X	X
신동아아파트	서울특별시 서초구 사임당로 137	서초구	서초동	분양	7	997	신동아건설	1978-12-15	O						기둥/입간판		자연석	X	X	X
신천장미1차2차	서울특별시 송파구 올림픽로35길 104	송파구	신천동	분양	31	3402	라이프주택개발	1979-01-24		O			O	O	기둥/입간판	기둥/입간판	벽돌	중앙	출입통제	X
서초진흥	서울특별시 서초구 서초대로 385	서초구	서초동	분양	7	615	진흥기업	1979-08-22		O					담장		식재	중앙	출입통제	유인
은마	서울특별시 강남구 삼성로 212	강남구	대치동	분양	28	4424	한보	1979-08-30		O	O		O		기둥/입간판		자연석	내측	방범	무인
신반포4차	서울특별시 서초구 잠원로 37-48	서초구	잠원동	분양	12	1212	한신공영	1979-10-25		O					기둥/입간판		벽돌	X	X	X
압구정한양3단지	서울특별시 강남구 압구정로 401	강남구	압구정동	분양	6	582	한양주택	1979-11-13	O						비석		식재	X	X	X
신반포7차	서울특별시 서초구 잠원로 88	서초구	잠원동	분양	3	320	한신공영(주)	1980-04-30	O						기둥/입간판		벽돌	편측	방범	무인
압구정현대8차	서울특별시 강남구 압구정로 309	강남구	압구정동	분양	5	515	도시개발	1980-09-15		O					비석		식재	편측	방범	X
잠실우성123차	서울특별시 송파구 올림픽로4길 42	송파구	잠실동	분양	26	1842	우성	1981-12-08	O						기둥/입간판		식재	편측	방범	X
방배삼익	서울특별시 서초구 효령로34길 79	서초구	방배동	분양	4	408	삼익주택	1981-12-16	O						담장		벽돌	편측	방범	X
방배신동아	서울특별시 서초구 효령로 164	서초구	방배동	분양	6	493	신동아건설(주)	1981-12-30	O						담장		식재	편측	방범	X
압구정신현대	서울특별시 강남구 압구정로 151	강남구	압구정동	분양	27	1924	한국도시개발공사(주)	1982-05-25		O					기둥/입간판		식재	중앙	출입통제	유인
압구정 현대(101314차)	서울특별시 강남구 압구정로29길 69	강남구	압구정동	분양	10	766	현대산업개발	1982-06-14	O						기둥/입간판		자연석	X	X	X
압구정미성1차	서울특별시 강남구 압구정로11길 17	강남구	압구정동	분양	3	322	라이프주택	1982-11-18		O					기둥/입간판		벽돌	X	X	X
신반포한신16차	서울특별시 서초구 잠원로 157	서초구	잠원동	분양	2	396	한신공영(주)	1983-01-07	O						기둥/입간판		식재	X	X	X
쌍용대치1차	서울특별시 강남구 영동대로 210	강남구	대치동	분양	5	630	쌍용건설	1983-03-07	O						기둥/입간판		벽돌	중앙	출입통제	유인
방배신삼호	서울특별시 서초구 방배로 270	서초구	방배동	분양	6	481	삼호주택	1983-05-31	O						담장		식재	편측	방범	X
잠실우성4차	서울특별시 송파구 백제고분로18길 30	송파구	잠실동	분양	7	555	우성건설	1983-08-31	O						기둥/입간판		식재	중앙	출입통제	유인
개포주공5단지	서울특별시 강남구 삼성로4길 17	강남구	개포동	분양	6	940	대한주택공사	1983-10-26		O					기둥/입간판		자연석	중앙	출입통제	유인
개포주공6단지	서울특별시 강남구 개포로 516	강남구	개포동	분양	9	1060	현대건설(주)	1983-10-26		O					기둥/입간판		자연석	X	X	X
개포주공7단지	서울특별시 강남구 개포로 516	강남구	개포동	분양	8	900	주택공사	1983-10-26		O					기둥/입간판		자연석	X	X	X
대치미도맨션	서울특별시 강남구 삼성로 150	강남구	대치동	분양	21	2436	한보주택(주)	1983-11-28		O					비석		벽돌	중앙	출입통제	유인
대치쌍용2차	서울특별시 강남구 영동대로 220	강남구	대치동	분양	4	364	쌍용건설	1983-11-30	O						기둥/입간판		벽돌	중앙	출입통제	유인
대치선경	서울특별시 강남구 삼성로 151	강남구	대치동	분양	12	1034	선경건설	1983-12-12		O					비석		식재	중앙	출입통제	유인
개포1차2차우성	서울특별시 강남구 선릉로 120	강남구	대치동	분양	14	1140	우성건설	1983-12-17		O					기둥/입간판		벽돌	중앙	출입통제	유인
한양아파트	서울특별시 송파구 가락로 187	송파구	송파동	분양	6	576	(주)한양건설	1983-12-21		O					비석		식재	중앙	출입통제	X
대치우성1차아파트	서울특별시 강남구 영동대로 230	강남구	대치동	분양	6	476	(주)우성건설	1984-01-27	O						기둥/입간판		벽돌	X	X	X
개포경남아파트	서울특별시 강남구 언주로 110	강남구	개포동	분양	9	678	경남건설	1984-03-08		O					담장		벽돌	편측	방범	무인
개포한신	서울특별시 강남구 개포로110길 43	강남구	일원동	분양	4	364	한신공영	1984-03-10		O					담장		자연석	편측	방범	무인
개포현대1차	서울특별시 강남구 개포로 303	강남구	개포동	분양	6	416	현대산업개발(주)	1984-04-20		O					담장		벽돌	편측	방범	X
청담삼성진흥	서울특별시 강남구 학동로 513	강남구	청담동	분양	7	630	진흥기업(주)	1984-07-18	O						기둥/입간판		벽돌	X	X	X
송파한양2차	서울특별시 송파구 가락로 192	송파구	송파동	분양	10	744	(주)한양	1984-10-23		O					비석		식재	X	X	X
신반포 한신 252627차 아파트	서울특별시 서초구 잠원로8길 3	서초구	잠원동	분양	4	391	한신공영	1984-11-08	O						담장		벽돌	편측	방범	X
가락1차현대아파트	서울특별시 송파구 동남로 160	송파구	문정동	분양	8	514	현대산업개발	1984-11-14		O	O		O		담장		벽돌	X	X	X
삼환가락	서울특별시 송파구 오금로 432	송파구	가락동	분양	9	648	(주)삼환까뮤	1984-11-28		O					담장		벽돌	편측	방범	X
가락극동	서울특별시 송파구 동남로18길 9	송파구	가락동	분양	7	555	극동건설(주)	1984-12-10		O					기둥/입간판		벽돌	내측	출입통제	유인
가락삼익맨션	서울특별시 송파구 오금로32길 5	송파구	송파동	분양	14	936	주식회사 삼익주택	1984-12-20	O						담장		벽돌	편측	방범	무인
오금현대아파트	서울특별시 송파구 오금로35길 17	송파구	오금동	분양	21	1316	현대산업개발(주)	1984-12-26		O					담장		벽돌	편측	방범	X
개포우성3차	서울특별시 강남구 개포로 307	강남구	개포동	분양	5	405	우성건설	1984-12-31	O						기둥/입간판		벽돌	편측	방범	무인
송파미성	서울특별시 송파구 오금로32길 10	송파구	송파동	분양	5	378	라이프(주)	1985-01-12		O					담장		벽돌	편측	방범	무인
방이대림가락	서울특별시 송파구 양재대로 1109	송파구	방이동	분양	6	480	대림건설	1985-02-23	O						기둥/입간판		벽돌	중앙	출입통제	유인
논현동현	서울특별시 강남구 언주로146길 18	강남구	논현동	분양	6	548	동산토건(주)	1985-08-03		O					기둥/입간판		벽돌	중앙	출입통제	유인
방배임광12차	서울특별시 서초구 방배로 14	서초구	방배동	분양	6	418	임광토건	1985-11-13	O						기둥/입간판		식재	편측	방범	X
도곡개포한신아파트	서울특별시 강남구 언주로 123	강남구	도곡동	분양	8	620	한신공영(주)	1985-12-14		O					담장		자연석	편측	출입통제	유인
개포4차우성	서울특별시 강남구 언주로 117	강남구	도곡동	분양	8	459	(주)우성건설	1985-12-26		O					기둥/입간판		식재	중앙	출입통제	유인
개포2차 현대아파트	서울특별시 강남구 언주로 107	강남구	개포동	분양	13	558	현대산업개발(주)	1986-01-31	O						담장		벽돌	내측	방범	X
잠실아시아선수촌	서울특별시 송파구 올림픽로4길 15	송파구	잠실동	분양	18	1356	신성 우성건설	1986-06-14		O	O		O		기둥/입간판		벽돌	중앙	출입통제	무인
역삼우성	서울특별시 강남구 남부순환로363길 49	강남구	도곡동	분양	2	390	우성건설	1986-10-31	O						담장		벽돌	편측	통합관리	무인
가락미륭아파트	서울특별시 송파구 동남로11길 4	송파구	가락동	분양	4	435	동부건설	1986-11-07		O					기둥/입간판		벽돌	X	X	X
가락우성1차	서울특별시 송파구 송파대로32길 8	송파구	가락동	분양	7	839	(주)우성건설	1986-12-06		O					기둥/입간판		자연석	편측	방범	무인

									주출입구				단지이름여부		단지이름위치			경비실		
아파트명	도로명주소	주소(구)	주소(동)	k-세대타입	전체동수	전체세대수	건설사(시공사)	사용승인일	보차혼용	보차분리	보행자 전용 도로 분리	문주여부	차량 출입구	보행자 출입구	차량 출입구	보행자 출입구	재료	위치	역할	차량차단기
반포미도아파트	서울특별시 서초구 서초중앙로29길 28	서초구	반포동	분양	8	1260	한보건설	1987-06-17		O							자연석	중앙	방범	무인
강변아파트	서울특별시 서초구 잠원로 166-17	서초구	잠원동	분양	4	360	한신공영(주)	1987-07-15	O						담장		식재	편측	방범	유인
압구정미성2차	서울특별시 강남구 압구정로 113	강남구	압구정동	분양	9	911	라이프주택	1987-12-05		O					기둥/입간판		벽돌	X	X	X
개포7차우성	서울특별시 강남구 개포로110길 15	강남구	일원동	분양	15	802	(주)우성	1987-12-11		O					비석		식재	편측	방범	유인
풍납극동	서울특별시 송파구 올림픽로45길 11	송파구	풍납동	분양	4	415	극동건설	1987-12-15	O						기둥/입간판		벽돌	X	X	무인
반포한신서래	서울특별시 서초구 사평대로28길 31	서초구	반포동	분양	4	414	(주)한신공영	1987-12-31	O						기둥/입간판		식재	X	X	무인
방배임광3차	서울특별시 서초구 방배로2길 24-5	서초구	방배동	분양	4	316	임광토건주식회사	1988-04-14	O						기둥/입간판		벽돌	X	X	X
올림픽선수기자촌아파트	서울특별시 송파구 양재대로 1218	송파구	방이동	분양	122	5540	한신공영(주) 외	1988-06-14		O					비석		식재	X	X	무인
서초삼풍	서울특별시 서초구 서초중앙로 200	서초구	서초동	분양	24	2390	삼풍건설	1988-07-20		O					기둥/입간판		자연석	중앙	출입통제	무인
상아2차아파트	서울특별시 송파구 오금로 407	송파구	오금동	분양	6	750	동성개발	1988-11-02		O					기둥/입간판		벽돌	X	X	X
가락대림아파트	서울특별시 송파구 송이로 88	송파구	가락동	분양	4	443	대림건설	1988-11-18	O						기둥/입간판		식재	X	X	무인
오금대림	서울특별시 송파구 위례성대로 176	송파구	오금동	분양	7	749	대림산업(주)	1988-12-10		O					기둥/입간판		벽돌	편측	방범	무인
올림픽훼밀리타운	서울특별시 송파구 중대로 24	송파구	문정동	분양	56	4494	대우력키개발롯데건설선경건설태	1988-12-21		O					비석		식재	편측	방범	X
문정시영	서울특별시 송파구 송이로31길 56	송파구	문정동	분양	10	1316	태영건설 현대산업개발	1989-03-30		O	O		O		기둥/입간판		벽돌	X	X	X
반포미도2차	서울특별시 서초구 사평대로 240	서초구	반포동	분양	3	435	한보건설	1989-05-13		O					담장		식재	편측	방범	X
한강	서울특별시 서초구 잠원로 213-10	서초구	잠원동	분양	5	450	한신공영	1989-06-17	O						기둥/입간판		식재	편측	출입통제	유인
서초현대12차	서울특별시 서초구 효령로72길 14	서초구	서초동	분양	5	413	현대산업개발주식회사	1989-12-18	O						기둥/입간판		벽돌	편측	방범	X
잠실현대	서울특별시 송파구 백제고분로18길 7	송파구	잠실동	분양	3	336	현대	1990-08-17		O					비석		식재	편측	방범	무인
방배우성	서울특별시 서초구 방배선행길 1	서초구	방배동	분양	9	468	우성건설	1991-05-06		O					기둥/입간판		벽돌	편측	방범	X
방이코오롱	서울특별시 송파구 오금로31길 27	송파구	방이동	분양	6	758	코오롱건설	1991-10-18	O						기둥/입간판		벽돌	편측	방범	X
양재우성	서울특별시 서초구 바우뫼로 91	서초구	양재동	분양	11	848	우성건설	1991-11-29		O					기둥/입간판		식재	내측	방범	X
잠원한신	서울특별시 서초구 잠원로 150	서초구	잠원동	분양	7	540	한신공영	1992-07-16	O						기둥/입간판		가공석	X	X	X
개포대치2단지	서울특별시 강남구 개포로109길 9	강남구	개포동	분양	11	1753	성원건설.진덕산업주식회사	1992-10-14		O					담장		벽돌	X	X	X
대청	서울특별시 강남구 개포로109길 21	강남구	개포동	분양	6	822	삼익건설	1992-10-14		O			O		비석		벽돌	X	X	X
수서삼익	서울특별시 강남구 광평로51길 27	강남구	수서동	분양	5	645	삼익건설	1992-10-28	O						담장		벽돌	편측	출입통제	유인
수서신동아	서울특별시 강남구 광평로47길 17	강남구	수서동	분양	8	1162	신동아	1992-10-28		O					비석		식재	편측	방범	X
방배대우효령	서울특별시 서초구 효령로 84	서초구	방배동	분양	6	364	대우종합건설	1992-11-25		O					비석		식재	X	X	X
일원동 수서아파트	서울특별시 강남구 양재대로55길 12	강남구	일원동	분양	7	720	신한건설	1992-11-26		O			O		비석		식재	편측	방범	유인
수서가람	서울특별시 강남구 일원로 127	강남구	일원동	분양	13	496	동원건설(248세대)/두산건설(248	1993-03-09	O				O	O	기둥/입간판	비석	벽돌	편측	방범	X
상록수아파트	서울특별시 강남구 광평로10길 15	강남구	일원동	분양	22	740	남광 대우	1993-03-27		O				O	기둥/입간판	비석	자연석	편측	방범	X
수서까치마을	서울특별시 강남구 광평로19길 10	강남구	수서동	분양	7	1403	진흥기업	1993-09-08	O				O	O	기둥/입간판	비석	벽돌	X	X	X
일원목련타운	서울특별시 강남구 광평로19길 15	강남구	일원동	분양	8	650	금호.진로	1993-09-25		O					기둥/입간판		벽돌	내측	방범	X
수서한아름	서울특별시 강남구 광평로51길 22	강남구	수서동	분양	7	498	한라 두진	1993-11-01		O			O	O	비석	기둥/입간판	식재	중앙	출입통제	유인
서초유원	서울특별시 서초구 서초중앙로24길 43	서초구	서초동	분양	4	590	유원건설	1993-11-25		O					담장		식재	편측	출입통제	무인
수서동익	서울특별시 강남구 광평로39길 3	강남구	수서동	분양	4	330	동익건설(주)	1993-11-26		O					담장		벽돌	편측	방범	X
푸른마을아파트	서울 강남구 일원로14길 25	강남구	일원동	분양	11	930	삼성종합건설(주) (주)삼호건설	1994-01-27		O			O	O	기둥/입간판	비석	벽돌	X	X	무인
일원샘터마을	서울특별시 강남구 일원로 120	강남구	일원동	분양	9	628	극동건설/현대건설	1994-02-14		O					비석		식재	편측	방범	무인
한솔마을	서울특별시 강남구 광평로10길 6	강남구	일원동	분양	19	570	(주)건영삼익주택라이프주택	1994-06-03	O						기둥/입간판		식재	편측	방범	X
풍납쌍용	서울특별시 송파구 올림픽로47길 9	송파구	풍납동	분양	3	417	쌍용건설주식회사	1994-07-27	O						기둥/입간판		자연석	편측	방범	X
우면코오롱	서울특별시 서초구 바우뫼로 53	서초구	우면동	분양	6	300	코오롱	1994-10-10		O					기둥/입간판		식재	편측	출입통제	유인
우면동동고	서울특별시 서초구 바우뫼로7길 29	서초구	우면동	분양	5	330	(주)동양고속건설	1995-03-25		O					담장		식재	편측	방범	무인
우면대림	서울특별시 서초구 바우뫼로7길 51	서초구	우면동	분양	6	412	대림산업주식회사	1995-03-30		O					기둥/입간판		식재	편측	방범	무인
풍납동아한가람	서울특별시 송파구 한가람로 448	송파구	풍납동	분양	7	782	동아건설	1995-06-13		O					기둥/입간판		식재	편측	방범	X
풍납한강극동	서울특별시 송파구 토성로 38-6	송파구	풍납동	분양	9	895	극동건설	1995-07-31		O					기둥/입간판		자연석	X	X	무인
풍납현대	서울특별시 송파구 올림픽로 525	송파구	풍납동	분양	6	708	현대건설(주)	1995-11-14		O			O	O	기둥/입간판	기둥/입간판	벽돌	편측	방범	무인
역삼럭키	서울특별시 강남구 논현로 213	강남구	도곡동	분양	10	1094	럭키	1995-12-28		O	O		O		비석		벽돌	중앙	출입통제	유인
문정건영	서울특별시 송파구 새말로8길 12	송파구	문정동	분양	5	545	건영	1996-10-10		O					기둥/입간판		벽돌	편측	방범	유인
가락쌍용1차	서울특별시 송파구 동남로 193	송파구	가락동	분양	14	2064	쌍용건설 주식회사	1997-03-20		O					비석		자연석	편측	방범	무인
논현신동아	서울특별시 강남구 강남대로146길 28	강남구	논현동	분양	6	644	신동아건설	1997-07-04		O	O		O		비석		벽돌	편측	방범	무인
가락금호	서울특별시 송파구 송파대로32길 15	송파구	가락동	분양	8	915	금호건설	1997-08-11		O					기둥/입간판		식재	편측	방범	무인
수서삼성	서울특별시 강남구 광평로31길 27	강남구	수서동	분양	12	680	삼성물산(주)	1997-11-01		O			O	O	담장	비석	벽돌	X	X	X
신반포청구	서울특별시 서초구 신반포로33길 66	서초구	잠원동	분양	2	347	청구건설	1998-01-24		O					비석		자연석	X	X	X
풍납시티극동	서울특별시 송파구 한가람로 478	송파구	풍납동	분양	3	442	극동건설	1998-05-27		O					기둥/입간판		자연석	편측	방범	무인
서초우성5차아파트	서울특별시 서초구 서초대로74길 30	서초구	서초동	분양	2	408	우성건설	1998-05-28	O						기둥/입간판		벽돌	편측	방범	무인
삼성서광	서울특별시 강남구 선릉로130길 19	강남구	삼성동	분양	2	304	(주)서광건설 산업	1998-11-06		O					기둥/입간판		벽돌	편측	방범	X
대치현대	서울특별시 강남구 삼성로64길 5	강남구	대치동	분양	8	630	현대건설(주)	1999-06-14		O	O	O	O		담장		벽돌	편측	방범	무인

										주출입구				단지이름여부		단지이름위치			경비실		
아파트명	도로명주소	주소(구)	주소(동)	k-세대타입	전체동수	전체세대수	건설사(시공사)	사용승인일	보차혼용	보차분리	보행자 전용 도로 분리	문주여부	차량 출입구	보행자 출입구	차량 출입구	보행자 출입구	재료	위치	역할	차량차단기
청담현대3차	서울특별시 강남구 도산대로101길 29	강남구	청담동	분양	4	317	현대건설(주)	1999-06-19		O	O	O		O		문주 보	벽돌	편측	방범	유인
삼성청담공원	서울특별시 강남구 도산대로96길 39	강남구	청담동	분양	8	391	삼성물산	1999-08-30	O						기둥/입간판		식재	X	X	무인
가락2차쌍용아파트	서울특별시 송파구 송이로15길 31	송파구	가락동	분양	5	492	쌍용건설	1999-10-27		O					기둥/입간판		자연석	편측	방범	무인
방배1차현대	서울특별시 서초구 서초대로1길 30	서초구	방배동	분양	8	644	방배2-1지구 재건축 조합	1999-11-09		O				O	기둥/입간판		벽돌	편측	방범	무인
풍납 현대리버빌1차	서울특별시 송파구 토성로 37	송파구	풍납동	분양	7	557	현대건설(주)	1999-11-15		O		O		O	기둥/입간판	문주 기둥	가공석	중앙	출입통제	유인
현대리버빌2차아파트	서울특별시 송파구 풍성로24길 42	송파구	풍납동	분양	4	384	현대건설	1999-11-30		O					기둥/입간판		벽돌	편측	통합관리	X
삼성롯데	서울특별시 강남구 학동로 432	강남구	삼성동	분양	3	339	롯데건설	2000-04-15		O					비석		식재	편측	출입통제	유인
대치삼성	서울특별시 강남구 도곡로78길 22	강남구	대치동	분양	14	960	삼성물산	2000-07-31		O					비석		자연석	편측	방범	무인
잠실한솔	서울특별시 송파구 백제고분로 348	송파구	석촌동	분양	7	393	한솔건설	2000-10-10		O					기둥/입간판		식재	편측	방범	무인
방배2차현대홈타운	서울특별시 서초구 서초대로1길 34	서초구	방배동	분양	6	384	현대건설	2001-08-27		O		O		O	기둥/입간판	문주 기둥	식재	편측	방범	무인
도곡삼성래미안	서울특별시 강남구 남부순환로 2803	강남구	도곡동	분양	10	732	(주)삼성물산	2001-12-01		O	O	O	O	O	비석	문주 보	자연석	중앙	출입통제	유인
송파삼성래미안	서울특별시 송파구 오금로32길 14	송파구	송파동	분양	13	845	삼성물산	2001-12-21		O					기둥/입간판		가공석	편측	통합관리	유인
잠원동아	서울특별시 서초구 신반포로33길 15	서초구	잠원동	분양	8	991	동아건설	2002-07-04		O	O		O		담장		벽돌	편측	방범	유인
서초래미안	서울특별시 서초구 서초대로65길 13-10	서초구	서초동	분양	13	1129	삼성물산	2003-05-10		O					기둥/입간판		가공석	중앙	방범	무인
방배래미안	서울특별시 서초구 방배선행길 2	서초구	방배동	분양	9	303	삼성물산	2003-10-01		O					기둥/입간판		가공석	내측	방범	무인
현대슈퍼빌	서울특별시 서초구 서초중앙로 15	서초구	서초동	분양	4	645	현대건설(주)	2003-10-13		O	O	O	O	O	담장	문주 보	가공석	중앙	출입통제	유인
아이파크삼성동	서울특별시 강남구 영동대로 640	강남구	삼성동	분양	3	449	현대산업개발	2004-03-18		O	O	O	O	O	기둥/입간판	문주 보	가공석	중앙	출입통제	유인
롯데캐슬갤럭시2차	서울특별시 서초구 잠원로14길 23	서초구	잠원동	분양	8	428	롯데건설(주)	2004-04-28		O	O		O		기둥/입간판		가공석	편측	통합관리	X
문정래미안	서울특별시 송파구 문정로 83	송파구	문정동	분양	31	1696	삼성물산	2004-09-30		O	O	O	O	O	기둥/입간판	문주 보	가공석	편측	통합관리	X
래미안방배아트힐	서울특별시 서초구 남부순환로 2311-12	서초구	방배동	분양	10	588	삼성물산	2004-12-14		O	O	O	O	O	문주 보	문주 보	가공석	편측	통합관리	무인
방배래미안타워	서울특별시 서초구 남부순환로 2183	서초구	방배동	분양	4	344	삼성물산	2005-01-07		O	O	O	O	O	기둥/입간판	문주 보	가공석	X	X	X
대치동부센트레빌	서울특별시 강남구 선릉로 206	강남구	대치동	분양	7	805	동부건설	2005-01-28		O	O		O		담장		가공석	중앙	출입통제	유인
도곡경남	서울특별시 강남구 논현로 209	강남구	도곡동	분양	4	348	경남기업	2005-06-02		O	O		O		담장		가공석	편측	방범	X
역삼래미안	서울특별시 강남구 선릉로69길 19	강남구	역삼동	분양	12	1050	삼성물산	2005-10-26		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	통합관리	무인
역삼e-편한세상	서울특별시 강남구 선릉로69길 20	강남구	역삼동	분양	12	840	(주)대림산업	2005-12-16		O	O	O		O		문주 기둥	가공석	편측	방범	무인
역삼푸르지오	서울특별시 강남구 언주로 332	강남구	역삼동	분양	11	738	대우건설	2006-01-02		O	O	O		O		문주 기둥	가공석	X	X	무인
도곡렉슬	서울특별시 강남구 선릉로 221	강남구	도곡동	분양	34	3002	현대쌍용GS	2006-01-27		O	O	O	O		문주 보		가공석	중앙	출입통제	유인
롯데캐슬클래식	서울특별시 서초구 서운로 200	서초구	서초동	분양	15	990	롯데건설	2006-06-07		O	O		O	O	기둥/입간판	기둥/입간판	가공석	편측	통합관리	무인
역삼개나리푸르지오	서울특별시 강남구 역삼로 314	강남구	역삼동	분양	5	332	대우건설	2006-08-14		O	O	O	O		기둥/입간판		가공석	편측	방범	무인
역삼개나리래미안	서울특별시 강남구 역삼로 306	강남구	역삼동	분양	7	438	삼성	2006-08-31		O	O	O	O	O	문주 보	기둥/입간판	가공석	편측	통합관리	무인
역삼아이파크	서울특별시 강남구 역삼로 307	강남구	역삼동	분양	7	541	현대산업개발(주)	2006-09-28		O	O	O	O		비석		가공석	편측	통합관리	무인
잠실레이크팰리스	서울 송파구 잠실로 88	송파구	잠실동	분양	35	2678	삼성 gs	2006-12-28		O	O	O	O	O	문주 보	문주 보	가공석	내측	통합관리	무인
삼성롯데캐슬프레미어	서울특별시 강남구 선릉로126길 22	강남구	삼성동	분양	11	713	롯데건설	2007-03-26		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
송파파인타운11단지	서울특별시 송파구 송파대로8길 58	송파구	장지동	임대+분양	9	333	(주)일성건설	2007-07-31		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	방범	무인
송파파인타운10단지	서울특별시 송파구 송파대로8길 20	송파구	장지동	임대+분양	9	545	중앙건설	2007-08-20		O	O		O		기둥/입간판		가공석	편측	방범	유인
잠실동트리지움	서울특별시 송파구 잠실로 62	송파구	잠실동	분양	46	3696	GS건설현대건설현대산업개발	2007-08-24		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	통합관리	무인
가락래미안파크팰리스	서울특별시 송파구 동남로 225	송파구	가락동	분양	14	919	삼성물산	2007-11-15		O	O	O	O	O	문주 보	기둥/입간판	가공석	X	X	무인
송파파인타운7단지	서울특별시 송파구 충민로4길 19	송파구	장지동	임대+분양	6	537	극동건설	2007-12-24		O	O	O		O		기둥/입간판	가공석	편측	방범	무인
송파파인타운9단지	서울특별시 송파구 송파대로8길 17	송파구	장지동	임대+분양	7	796	신일산업	2007-12-24		O	O	O	O		담장		가공석	편측	방범	무인
대치아이파크	서울특별시 강남구 선릉로 222	강남구	대치동	분양	11	768	현대산업개발	2008-06-03		O	O	O	O	O	문주 보	문주 보	가공석	편측	방범	무인
송파파인타운3단지	서울특별시 송파구 충민로 152	송파구	장지동	분양	10	625	sh공사	2008-07-18		O					기둥/입간판		가공석	편측	방범	무인
잠실리센츠	서울특별시 송파구 올림픽로 135	송파구	잠실동	분양	65	5563	우방삼성대우대림	2008-07-31		O	O	O	O	O	문주 보	문주 보	가공석	중앙	출입통제	유인
송파파인타운5단지	서울특별시 송파구 충민로4길 5	송파구	장지동	임대+분양	6	455	(주)진흥기업	2008-08-22		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	방범	무인
송파파인타운6단지	서울특별시 송파구 충민로6길 14	송파구	장지동	임대+분양	7	564	경남기업	2008-08-25		O	O	O		O		문주 보	가공석	편측	방범	무인
잠실파크리오	서울특별시 송파구 올림픽로 435	송파구	신천동	분양	66	6864	6개 시공사	2008-08-29		O	O	O	O	O	문주 보	기둥/입간판	가공석	중앙	출입통제	무인
송파파인타운2단지	서울특별시 송파구 충민로 151	송파구	장지동	임대+분양	9	374	올트라건설(주)	2008-09-25		O					기둥/입간판		가공석	편측	방범	무인
잠실엘스아파트	서울특별시 송파구 올림픽로 99	송파구	잠실동	분양	72	5678	대림삼성현대현산	2008-09-30		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	통합관리	무인
송파파인타운8단지	서울특별시 송파구 충민로4길 6	송파구	장지동	임대+분양	5	700	(주)신창건설	2008-10-20		O		O			문주 보		가공석	편측	방범	무인
삼성동헬스테이트2단지	서울특별시 강남구 삼성로111길 8	강남구	삼성동	분양	12	926	현대건설	2008-12-10		O	O	O	O	O	문주 보	문주 보	가공석	편측	통합관리	무인
삼성헬스테이트1단지	서울특별시 강남구 학동로68길 29	강남구	삼성동	분양	17	1144	현대건설(주)	2008-12-10		O	O	O	O	O	문주 보	문주 보	가공석	편측	통합관리	무인
반포자이	서울특별시 서초구 신반포로 270	서초구	반포동	임대+분양	44	3410	GS건설	2009-03-13		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	통합관리	무인
래미안 서초스위트 아파트	서울특별시 서초구 서운로 221	서초구	서초동	임대+분양	3	392	(주)삼성물산	2009-04-30		O	O	O	O	O	문주 보	문주 기둥	가공석	편측	단지안내	무인
래미안퍼스티지	서울특별시 서초구 반포대로 275	서초구	반포동	임대+분양	28	2444	삼성물산	2009-07-14		O	O	O	O	O	기둥/입간판	문주 보	가공석	편측	통합관리	무인
래미안그레이튼3차	서울특별시 강남구 도곡로43길 20	강남구	역삼동	임대+분양	8	476	삼성물산	2009-12-28		O	O	O	O	O	문주 기둥	문주 기둥	가공석	편측	방범	무인
방배서리풀e편한세상	서울특별시 서초구 효령로33길 50	서초구	방배동	분양	9	496	대림산업(주)	2010-02-03		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	방범	무인
서초교대e편한세상	서울특별시 서초구 서초중앙로24길 33	서초구	서초동	임대+분양	6	435	대림산업 (주)	2010-05-06		O		O			문주 보		가공석	편측	통합관리	무인

									주출입구				단지이름여부		단지이름위치			경비실		
아파트명	도로명주소	주소(구)	주소(동)	k-세대타입	전체동수	전체세대수	건설사(시공사)	사용승인일	보차혼용	보차분리	보행자 전용 도로 분리	문주여부	차량 출입구	보행자 출입구	차량 출입구	보행자 출입구	재료	위치	역할	차량차단기
래미안그레이튼	서울특별시 강남구 도곡로43길 21	강남구	역삼동	임대+분양	5	464	삼성건설	2010-06-04		O	O	O	O	O	문주 기둥	문주 기둥	가공석	편측	방범	무인
반포리체	서울특별시 서초구 고무래로 35	서초구	반포동	임대+분양	9	1119	(주)대림/ (주)삼성	2010-10-29		O	O	O	O	O	문주 기둥	비석	가공석	중앙	출입통제	무인
송파파크데일1단지	서울특별시 송파구 성내천로37길 37	송파구	마천동	임대+분양	15	812	우방건설	2011-01-27		O	O	O	O		문주 보		가공석	내측	단지안내	무인
송파파크데일2단지	서울특별시 송파구 성내천로47길 38	송파구	마천동	임대+분양	13	889	(주)신일건업	2011-01-27		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
강남신동아파밀리에1단지	서울특별시 강남구 헌릉로590길 100	강남구	세곡동	임대+분양	6	395	신동아	2011-02-23		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	방범	무인
강남신동아파밀리에2단지	서울특별시 강남구 헌릉로590길 10	강남구	세곡동	임대+분양	7	410	신동아건설	2011-02-23		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	방범	무인
세곡리엔파크3단지	서울특별시 강남구 헌릉로590길 11	강남구	세곡동	임대+분양	7	363	신동아건설	2011-02-23		O	O	O	O		문주 보		식재	편측	방범	무인
청담자이	서울특별시 강남구 영동대로138길 12	강남구	청담동	임대+분양	5	708	GS건설	2011-10-21		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	통합관리	무인
강남데시앙파크	서울특별시 강남구 헌릉로590길 63	강남구	세곡동	임대+분양	15	546	태영건설	2011-11-01		O	O	O	O	O	문주 보	기둥/입간판	가공석	편측	통합관리	무인
서초네이처힐4단지	서울특별시 서초구 태봉로2길 65	서초구	우면동	임대+분양	7	409	SH	2011-12-12		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
래미안송파파인탑	서울특별시 송파구 오금로32길 31	송파구	송파동	임대+분양	9	794	삼성물산	2012-01-06		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
반포힐스테이트	서울특별시 서초구 신반포로16길 15-20	서초구	반포동	분양	5	397	(주)현대건설	2012-04-02		O	O	O	O	O	문주 보	문주 기둥	가공석	편측	단지안내	무인
세곡푸르지오	서울특별시 강남구 자곡로 21	강남구	세곡동	분양	16	912	대우건설대림산업태영건설	2012-08-31		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	방범	무인
서초힐스	서울특별시 서초구 양재대로2길 90	서초구	우면동	분양	12	1082	서희건설	2012-12-03		O	O	O		O		문주 보	가공석	편측	통합관리	무인
서초네이처힐3단지	서울특별시 서초구 태봉로2길 60	서초구	우면동	임대+분양	17	1251	진흥건설	2013-01-18		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	방범	무인
서초네이처힐6단지	서울특별시 서초구 태봉로2길 30	서초구	우면동	임대+분양	7	382	(주)태영건설	2013-02-15		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	통합관리	무인
강남엘에이치1단지	서울특별시 강남구 헌릉로571길 20	강남구	세곡동	분양	12	809	고려개발(주)	2013-06-12		O	O	O		O		문주 기둥	가공석	편측	단지안내	무인
서초호반써밋	서울특별시 서초구 양재대로2길 109	서초구	우면동	분양	6	550	울트라건설	2013-10-31		O	O	O	O	O	기둥/입간판	문주 보	식재	중앙	단지안내	무인
방배롯데캐슬아르떼	서울특별시 서초구 방배천로18길 11	서초구	방배동	임대+분양	11	744	롯데건설	2013-11-20		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	통합관리	무인
LH서초4단지	서울특별시 서초구 양재대로2길 33	서초구	우면동	임대+분양	4	424	울트라건설(주) 외	2013-12-04		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
LH서초5단지	서울특별시 서초구 양재대로2길 11	서초구	우면동	분양	3	358	(주)울트라건설	2013-12-04		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	통합관리	무인
테헤란 iPARK	서울특별시 강남구 테헤란로52길 16	강남구	역삼동	임대+분양	6	411	현대산업개발	2014-01-24			O	O		O		담장	가공석	X	X	X
래미안대치하이스턴	서울특별시 강남구 도곡로93길 12	강남구	대치동	분양	5	354	삼성물산주식회사	2014-02-27		O	O	O	O		문주 보,기둥		가공석	중앙	단지안내	무인
래미안포레	서울특별시 강남구 밤고개로21길 25	강남구	자곡동	임대+분양	15	1070	삼성물산	2014-03-13			O	O	O		문주 기둥		가공석	편측	단지안내	무인
강남한양수자인	서울특별시 강남구 자곡로 260	강남구	자곡동	임대+분양	26	1304	한양수자인	2014-03-14		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
래미안강남힐즈	서울특별시 강남구 자곡로 101	강남구	자곡동	분양	20	1020	삼성물산	2014-06-27		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
강남데시앙포레	서울특별시 강남구 광평로34길 55	강남구	수서동	분양	14	787	태영건설	2014-08-05		O		O			문주 보,기둥		가공석	편측	방범	무인
LH강남아이파크아파트	서울특별시 강남구 자곡로 175	강남구	자곡동	임대+분양	10	716	한국토지주택공사	2014-10-02		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
엘에이치강남브리즈힐	서울특별시 강남구 자곡로3길 45	강남구	자곡동	분양	13	402	현대아산(주) 신성건설(주) 등	2014-10-30		O	O		O		담장		가공석	편측	방범	무인
아크로힐스논현	서울특별시 강남구 언주로 604	강남구	논현동	임대+분양	4	368	대림산업(주)	2014-12-08		O	O	O	O		문주 보,기둥		가공석	편측	단지안내	무인
도곡쌍용예가	서울특별시 강남구 남부순환로363길 30	강남구	도곡동	분양	5	384	쌍용건설(주)	2015-01-28		O					비석		가공석	편측	방범	X
LH강남힐스테이트	서울특별시 강남구 자곡로3길 21	강남구	자곡동	임대+분양	5	1339	현대건설	2015-06-02		O	O		O		비석		가공석	X	X	무인
래미안 대치 팰리스	서울특별시 강남구 삼성로51길 37	강남구	대치동	임대+분양	17	1608	삼성물산	2015-09-22		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
강남한신휴플러스 6단지	서울특별시 강남구 밤고개로26길 50	강남구	율현동	임대+분양	12	378	한신공영	2015-09-23		O	O	O	O	O	문주 보	문주 보, 담장	가공석	편측	단지안내	무인
송파 와이즈더샵	서울 송파구 위례광장로 270	송파구	장지동	분양	6	390	(주)포스코건설	2016-02-26		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
래미안 신반포팰리스	서울 서초구 잠원로8길 35	서초구	잠원동	임대+분양	7	843	삼성물산	2016-06-08		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
역삼자이아파트	서울특별시 강남구 언주로 420	강남구	역삼동	임대+분양	3	408	GS건설	2016-06-22		O	O	O	O		문주 보,기둥		가공석	편측	단지안내	무인
강남더샵포레스트	서울특별시 강남구 광평로34길 35	강남구	수서동	분양	10	400	포스코건설	2016-07-27		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
아크로리버파크	서울특별시 서초구 신반포로15길 19	서초구	반포동	임대+분양	15	1612	(주)대림산업	2016-08-30		O	O	O	O		문주 기둥		가공석	X	X	무인
래미안도곡카운티	서울특별시 강남구 도곡로 320	강남구	도곡동	분양	8	397	삼성물산	2016-09-02		O	O	O	O		문주 보,기둥		가공석	편측	통합관리	무인
래미안 서초에스티지	서울 서초구 서운로 107	서초구	서초동	임대+분양	4	421	삼성물산	2016-12-23		O	O	O	O		문주 보		가공석	중앙	단지안내	무인
서초푸르지오써밋	서울특별시 서초구 서운로 201	서초구	서초동	임대+분양	7	907	대우건설	2017-06-22		O	O	O	O		문주 기둥		가공석	내측	통합관리	무인
송파레미니스아파트	서울 송파구 성내천로 6	송파구	오금동	임대+분양	5	575	한신공영(주)	2017-11-02		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
래미안서초에스티지S아파트	서울 서초구 서운로 104	서초구	서초동	임대+분양	5	593	삼성물산	2018-01-24		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
삼성동센트럴아이파크	서울특별시 강남구 삼성로 629	강남구	삼성동	임대+분양	4	416	현대산업개발	2018-03-30			O	O		O		문주 보	가공석	편측	단지안내	X
아크로리버뷰 신반포	서울특별시 서초구 잠원로 117	서초구	잠원동	분양	5	595	(주)대림건설	2018-06-04		O	O	O	O		기둥/입간판		가공석	내측	통합관리	무인
송파레미니스2단지	서울특별시 송파구 동남로 341	송파구	오금동	임대+분양	7	818	한신공영(주) 한양산업개발(주)	2018-06-05		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
신반포자이아파트	서울특별시 서초구 잠원로 60	서초구	잠원동	임대+분양	7	607	GS건설	2018-07-27		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
반포래미안아이파크	서울특별시 서초구 서초중앙로 220	서초구	반포동	임대+분양	11	829	삼성물산 현대산업개발	2018-08-31		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	통합관리	무인
반포써밋	서울특별시 서초구 고무래로 89	서초구	반포동	임대+분양	8	764	(주)대우건설	2018-09-21		O	O	O	O		문주 기둥		가공석	편측	통합관리	무인
방배아트자이	서울특별시 서초구 명달로9길 57	서초구	방배동	임대+분양	5	353	GS건설	2018-10-29		O	O	O	O		문주 보		가공석	X	X	무인
래미안개포루체하임	서울특별시 강남구 개포로110길 50	강남구	일원동	임대+분양	12	850	삼성물산	2018-11-21		O		O			문주 보		가공석	편측	통합관리	무인
헬리오시티아파트	서울특별시 송파구 송파대로 345	송파구	가락동	임대+분양	84	9510	현대건설삼성물산현대산업개발	2018-12-28		O		O			문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
래미안블레스티지	서울특별시 강남구 선릉로 8	강남구	개포동	임대+분양	23	1957	삼성물산	2019-02-26		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
래미안 신반포 리오센트	서울특별시 서초구 잠원로14길 32	서초구	잠원동	임대+분양	6	475	삼성물산	2019-06-21		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
디에이치 아너힐즈	서울특별시 강남구 삼성로 11	강남구	개포동	임대+분양	23	1320	현대건설	2019-08-29		O	O	O	O		문주 기둥		가공석	편측	통합관리	무인

									주출입구				단지이름여부		단지이름위치			경비실		
아파트명	도로명주소	주소(구)	주소(동)	k-세대타입	전체동수	전체세대수	건설사(시공사)	사용승인일	보차혼용	보차분리	보행자 전용 도로 분리	문주여부	차량 출입구	보행자 출입구	차량 출입구	보행자 출입구	재료	위치	역할	차량차단기
잠실올림픽공원아이파크	서울특별시 송파구 올림픽로43길 34	송파구	풍납동	임대+분양	7	697	현대산업개발	2019-11-14		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	통합관리	무인
반포센트럴자이아파트	서울특별시 서초구 반포대로 310-6	서초구	잠원동	임대+분양	7	757	GS건설	2020-04-28		O	O	O	O		문주 보		철재	편측	단지안내	무인
래미안리더스원	서울특별시 서초구 서운로 62	서초구	서초동	임대+분양	12	1317	삼성물산	2020-09-25		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인
개포래미안포레스트	서울특별시 강남구 개포로 264	강남구	개포동	임대+분양	31	2296	삼성물산(주)	2020-09-28		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	방범	무인
디에이치반포라클라스	서울특별시 서초구 서초중앙로 206	서초구	반포동	임대+분양	6	848	현대건설	2021-06-04		O	O	O	O		문주 보		철재	편측	통합관리	무인
디에이치 자이 개포	서울특별시 강남구 영동대로 22	강남구	일원동	임대+분양	15	1996	현대건설현대엔지니어링GS건설	2021-07-30		O	O	O	O	O	문주 기둥	문주 기둥	가공석	편측	통합관리	무인
래미안 라클래시	서울특별시 강남구 삼성로 651	강남구	삼성동	임대+분양	7	679	삼성물산	2021-09-17		O	O	O	O		문주 보		가공석	편측	단지안내	무인

Abstract

Changes of Apartment Complex's Main Entrance in accordance with Consumption Awareness of Apartments

PARK, Sang Ho
Department of Architecture &
Architectural Engineering
The Graduate School
Seoul National University

In the present day, apartment housing represents the residential style of Korea. It is a very uncommon phenomenon to recognize apartment housing as luxurious lifestyle in Korea, and how the flow of society supports this trend is an unprecedented occurrence when compared with other countries. When apartment housing was first introduced in late 1950s, majority of the population did not welcome the unfamiliar residential style that was portrayed in the percentage of distribution. However, apartment housing has now become the most admirable residential life. Together with the residential value, apartment housing added on status value that confirmed one's social position, and this transformed how apartments were recognized. This study is to dive deeper into how this change of awareness is being expressed as physical

realization on apartment complexes.

To form an awareness on an object it requires to be exposed and be experienced to the mass public in various ways. Therefore, this study endeavored to observe the facet of apartment complexes and advertisements that is most exposed and be experienced by the public to identify the awareness on apartment housing. Of the physical component of an apartment complex that has the highest visual exposure and experience frequency due to its accessibility is the "complex main exit". Because of its characteristics of strong visibility and a space for experience, the complex main exit has physically shown the change of awareness on apartments outstandingly at the equilibrium where the demand of the residents as consumers required the expression of their social position and the supply of the constructors and their strategic needs crossed together.

There have been many studies related to apartments in various fields; however, limitations were found in them as they each only partly focused on a specific area of study. A combination of expertise on different areas of study is needed to understand and explain the compound product called apartment housing. Consequently, this study aims to systematically establish the causal relationship of architecture and sociology in the transformation of apartment complex main exits by investigating and analyzing the changes in these two perspectives.

This study targets the apartment complexes established after the 1970s with more than 300 households in Gangnam 3rdDistrict. Common factors of complex main exits in different years and similar changes in the timeline were first garnered through a preliminary survey. The empirical factors that acts in awareness formation, such as "pedestrian-vehicle relations", "security office", and "crossing gate", and visual factors, such as "frame type structure", "exterior building materials", and "apartment complex names", were selected and set as the components for frame of present condition investigation of

apartment complex main. Complete enumeration survey was then executed on the apartment complex main exits within the study scope.

Setting a standard to divide each time period was necessary to analyze the results of present condition investigation of each. The standard was set with newspaper advertisements while considering the periods when consumption awareness on apartment housing were deduced in the preceding research on the change on consumption behavior toward apartments. Constructors created advertisements showing different aspects of the apartments they wished to emphasize, and this established the awareness on apartment housing. Subsequently, apartment complexes were built based on the emphasized aspects in the advertisements, and those accents in constructor commercials were also expressed in the complex main exits. Intrinsically, it was proper to deduce the periods of consumption awareness set in the preceding research is suitable to be the standard required in this study. As a result, newly defined periods of apartment consumption awareness are as follows: 〈Functional Consumption Period〉 from early 1970s to early 1990s, 〈Imitative Consumption Period〉 from early 1990s to early 2000s, and 〈Ostentatious Consumption Period〉 from early 2000s to the present. The core content of this study is diving into the diachronic change of complex main exits and its relations to consumption awareness of apartment housing by analyzing the changes in the components of the main exits in different time periods, dividing the results of present condition investigation by the set standard.

After conducting the study, it was possible to recognize that the transition of the consumption awareness of apartment housing and the complex main exits happened in an extremely similar direction. Consumption awareness of apartment housing started as functional consumption in the 1970s and, after undergoing a transition period in the late 1990s starting from the foreign-exchange crisis, transformed to ostentatious consumption in the 2000s. Following these transitions, functional aspects of the main exits were emphasized in the 〈Functional Consumption Period〉, and the functional aspects

were maximized and some ostentatious points were partly stressed to express the transitioning period in the 〈Imitative Consumption Period〉. Finally, ostentatious aspects of the complex main exits were majorly highlighted and even demonstrated exclusive characteristics in the 〈Ostentatious Consumption Period〉. As a conclusion, main exits of apartment complexes transformed to strengthen the functional aspect for the convenience of the residents and furthermore added on exclusive characteristics as a portrayal of ostentation.

It was possible to observe how the change in consumption awareness of apartment housing influenced the physical visualization of complex main exits in different time periods and, through comprehensive analysis of these timelines, perceived the flow of diachronic change. This study is differentiated in that complex main exit, which distinguishes the apartment complex from the rest, is at the core of the analysis. Moreover, this research finds significance in simultaneous analysis and conclusion deduced connecting architectural perspective in recognizing the transformation of apartment complex main exits together with sociological standpoint in sensing the change in awareness of apartment housing.

keywords : Apartment Complex, Main Entrance, Consumption Awareness, Ostentation, Differentiation Strategy

Student Number : 2020-24949