

지속 가능한 주거 계획과 문화적 과제

-캐나다 현황과 비교하여-

박선희 (전북대학교)

1. 문제의 제기

1992년 리우 UN환경회의에서 주창된 '지속 가능한 개발, ESSD¹⁾' 개념이 건축을 비롯한 생활환경 전반에 파급되고 우리나라에서도 이에 대한 연구들이 활발히 진행되어 왔다.

“무엇이 우리를 지속 가능하지 않게 하는가(What is Contributing to Unsustainability)?”

이러한 요인으로 지적되고 있는 것들은 과소비, 인구성장, 비지속적 자원에의 의존, 환경적 사회적 파괴, 개발 패턴, 불공정한 자원배분, 공공참여의 제한, 지속가능하지 않은 지구적 징후, 지구적 경고, 토양침식, 삼림벌채, 종의 소멸, 사냥하는 어장, 경제적 불평등/인종적 차별, 기회의 불평등, 농경지와 오픈스페이스의 상실, 수자원의 고갈과 붕괴, 늪의 상실, 교통 혼잡과 대기오염 등이다. 이 중에서 우리의 주거 환경과 직접적 관련이 있는 개발 패턴과 오픈 스페이스의 상실 등의 정도도 날로 심각하다고 하겠다.

지속 가능한 주거가 형성되기 위해서는 지속 가능한 커뮤니티와 지속 가능한 도시개발에 대한 정책적 수립이 우선적일 것이다. 지속가능(Sustainability)에는 생태(Ecology)의 개념이 우선한다. 생태학(Ecology)이란 용어는 원래 집(house)과 배우다(study)에 대한 그리스어에서 유래되었다. 생태학은 모든 생물과 그들이 살아있는 환경 사이에서의 관계를 연구하는 것이며 도시와 자연체계와의 관계를 연구하는 도시 생태학은 도시가 '자연의(natural)' 환경과 분리되지 않은 한 부분이라는 실재성에 근거한 것이다. 도시생태학은 사람과 도시와의 관계나 도시와 농촌지역과의 연계에 똑같이 관련되어 있다(Downton, P. f.). 그러므로 생태도시(Eco City)와 생태마을(Eco Village)은 새로운 인공환경의 창출이 아니라 기존의 도시와 주거환경에 대한 재창출을 포함하는 것으로 많은 선진국들은 이미 이에 대한 다양한 프로젝트가 수행되어 지고 있다.

우리나라에서도 학계와 관계를 중심으로 이에 대한 연구에 관심을 갖기 시작하였으나 선진국의 연구 및 시행 의지에 비하면 아직은 초보적인 편이다. 급개발, 급성장의 논리에 따른 일관성 없는 도시 계획 및 졸속행정, 그리고 경제 논리에 의한 도시 개발이 주거환경 열악의 원인이라는 점을 대개의 경우 동조하면서도 이의 개선에 대한 적극적 방법이 아직 채용되고 있지 않다.

특히, 전주와 같은 보수적인 도시의 경우 뒤늦은 도시개발의 급속함으로 인하여 무질서한 건물 신축이 난립하고 있다. 노후화된 저층 아파트 단지가 사라진 대신 러브호텔이 건립되고 주거 단지 주변에는 용도 혼재의 상업적 건물들이 무분별하게 들어서 가고 있다. 기존의 단독 주거단지는 슬럼화 내지는 임대공간의 부착으로 거북이 등같은 괴물 모습으로 웅크리고 서 있다. 이러한 결과 사람들은 집다운 집이 무엇인지조차 판단할 수 없는 상태로 되어 버리는 게 아닌가 여겨진다. 최근 로열층의 개념이 갑자기 바뀌어진 아파트의 개념에 대하여도 일반 시민들은 어리둥절하기까지 하다. 꼭대기에서 바라보는 아름다움이 존재하는지 회의가 들만큼 산이나 능선은커녕 도심 전경마저 트이지 못하고 가까운 곳 아래는 복잡다단한 도시의 콘크리트 얼굴들이 펼쳐져 있을 뿐이다.

이러한 의미에서 본고는 최근의 주거환경에 대한 심각성을 일깨우는 관점에서 심층적이고 논리적인 학술적 자료로써 보다는 바람직한 주거환경을 구축하기 위한 모델로써 캐나다의 주거 환경 현황과 정책적 동향을 살펴보고 아울러 우리나라의 질적 주거 환경 문제를 위한 몇 가지 방안에 대하여 함께 생각해 보고자 한다. 단지 그동안 정책적으로 주력해온 공동주택보다는 주거의 가장

1) Environmentally Sound and Sustainable Development

기본형인 단독 주거 단지를 중심으로 녹색 근린 환경의 계획, 조화로운 주거 디자인을 갖는 주거 환경의 부분적 탐색에 논의의 초점을 맞추고자 한다.

2. 캐나다 주거 현황과 정책의 동향

캐나다에서는 주택에 관한 모든 정책과 연구 지원에 대하여 CMHC(Canada Mortgage & Housing Corporation)가 중심이 되어 있다. CMHC는 지속 가능한 거주환경의 특성으로 다음과 같은 12가지 요소들을 제시하였다.

①생태의 보존(Ecological Protection)

자연을 보호하고 동식물 서식지를 구축하거나, 그린웨이(greenway)의 개발을 위한 특별한 대책 들로서 다음과 같은 것들이 포함된다:

● 부지의 생태적인 유형이나 동식물 등의 서식지가 계획에 우선한다(환경 및 문화유산). 나무, 계곡, 습지와 보금자리의 보호. 탐험 학습, 보존 가치가 있는 식물 및 자연물들이 있는 녹색 공간의 보존, 조경계획에 자연적 종들(species)의 이용, **그린웨이**와 자연 탐사물

② 인구 밀도와 도시 계획 ③ 도시 개발; 녹색 프로젝트와 대비되는 것으로 이미 존재되어있는 도시 하부시설의 개발 ④ 타운/빌리지 센터; 마을과 근린 이웃과의 모임유도 장소 예, 쇼핑몰 등

⑤ 지역경제 ⑥ 수송 ⑦ 구매 가능 주택(Affordability) ⑧ 지역사회의 활기 ⑨ 쓰레기와 폭우 문제 ⑩ 물 ⑪ 에너지 ⑫ 3 R's(Reduction, Reuse, Recycle)

이 중에서 본고는 생태적 주거 계획과 관련된 주요 정책에 대한 것으로 캐나다의 시행 사례를 중심으로 밴쿠버 그린웨이 계획, 지역 지구 개발 계획, 저소득층과 구매 가능 주거에 대한 자료를 중심으로 살펴보고자 한다.

1)캐나다 가족구성과 주거; 2001년 조사 기준으로 본 캐나다 가족 특성은 자녀를 지닌 부부가 33.4%, 자녀가 없는 부부가족이 25.2%로 가장 많은 가족 유형으로 나타났으며 독신가정도 25.7%로 나타났다. 이러한 경향은 독신을 위한 소규모 주거공간에서부터 부부나 2인 정도의 생활을 위한 공간, 확대가족을 위한 공간에의 요구 등이 다양하게 분포하는 것으로 볼 수 있다. 주거 유형으로는 단독주택이 57.3%로 가장 많으며, 다음이 저층아파트(18%)로 나타났고 그 외에 고층 아파트 9.1%를 제외하고 모두 저밀도 주거로 나타나고 있다(그림1, 2).

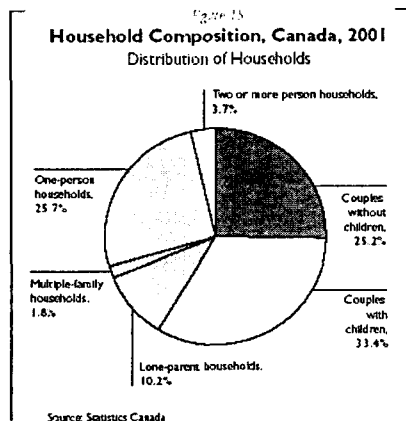


그림 2. 캐나다 가족 구성

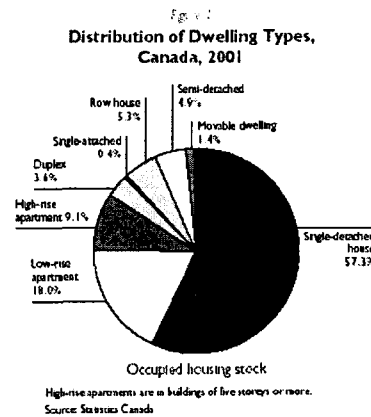


그림 1. 캐나다 주거 유형 현황

2) 지속 가능한 지역 개발 계획과 실시 사례

● 벤쿠버; 그린웨이 프로그램(Greenways Program)²⁾

많은 사람들은 그린웨이를 보통의 관념에 따라 숲이나 물가 등의 자연적인 오솔길을 연상한다. 벤쿠버에서의 그린웨이는 그러한 곳은 물론 그 이상의 것으로 보행자나 자전거이용자를 위한 길을 의미한다. 이것은 이미 1928년 스텐리 공원³⁾에서부터 이어지는 해안 도로에 대한 바솔로뮤 계획(the Bartholomew Plan) 이래 이어져 온 것이다. 벤쿠버 그린웨이는 해안가 산책로나 도심, 거주지 주변 도로, 문화 산책의 길, 본래 만들어진 길 등 일 수 있다. 이것의 목적은 도시 여가의 기회를 늘이고 도시 차량과는 다른 대안의 길을 제공하는 것이며 자연이나 지역사회 및 도시생활의 경험을 풍부하게 하려는 데 있다.

1991년 시 의회는 도시개발국으로 하여금 벤쿠버의 도시조경의 현 상황과 향후 관리에 대한 보고를 하도록 하였는데 최종 보고서에 그린웨이-공공도로 항목에서 시 전체적 체계의 그린웨이를 개발할 것을 제안하였으며 이에 따라 1995년 시의회는 벤쿠버 그린웨이 플랜을 채택하였다. 현재 이 계획은 크게 두가지 주요 골자-시와 근린환경-의 그린웨이 및 이의 시행 전략으로 구성되어 있다.

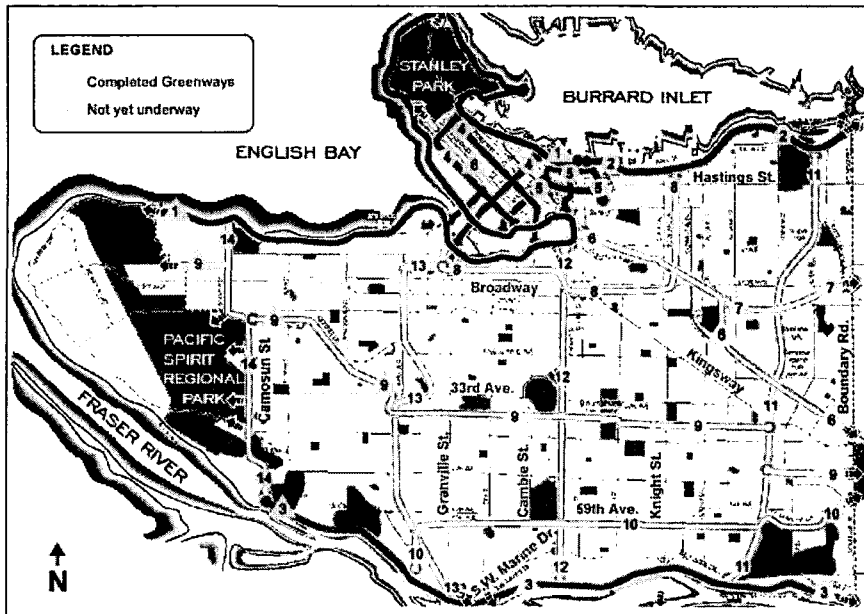


그림 3. 벤쿠버 그린웨이

그림 4에서 나타난 14개의 그린웨이-공공도로 연결망은 거의 140km에 달하고 있다. 특히 그린웨이와 공공도로가 도시 전체에 기여하면서도 그 경로는 다운타운 반도와 같은 인구 밀집지역에 집중 연결되어 있다. 네트워크가 완성이 되면 시 그린웨이나 공공도로는 벤쿠버 내의 어느 거주지에 서건 자전거로 10분 이상을 달리거나 도보로 25분 이상이 걸리지 않을 것이다.

- 2) Green이라는 의미는 여기서 정책적으로 환경 보호 지지와 관련하여 인공적인 건물을 갖지 않는 상태로 볼 수 있을 것이다. 물론 도로의 형태는 자연스러운 풀이나 잔디의 식재와 어울리도록 배려하는 것이다.
- 3) 벤쿠버시의 다운타운 끝자락에 위치한 이 곳은 천연의 삼림과 기타 해안 경관에 따른 관광장소로도 유명하다. 그러나 평소에 이 곳 거주인들은 해안가 도로나 내부 도로를 통해 산책과 조깅, 자전거, 인라인 등으로 아주 잘 활용되어지는 대표적인 휴식의 장소이다.

◎주거지역 그린웨이(Neighbourhood Greenways)와 홈존(Home Zone)

동네의 그린웨이는 도시 그린웨이보다는 그 규모가 작고 보다 어느 지점에 집중된다. 도시 그린웨이처럼 미리 설정되는 것은 아니지만 지역의 이슈에 따라 계획되어지고 만들어진다. 이러한 것은 지역 개발 프로젝트 내의 공공 투자에 대한 가능성 뿐만 아니라 지역 거주자 및 예술가들의 위탁 및 자력으로 나타나기도 한다. 도시 전체의 다양한 개발 과정에서 이미 만들어진 주거지역 그린웨이는 12개 이상이나 된다. 홈존은 그린웨이와 같은 맥락에서 생겨난 주거 인접 공간이라고 할 수 있다. 잘 계획된 홈존은 특히 아이들에게 매우 안정된 장소를 제공한다.



그림 4. 주거지역 그린 웨이



그림 5. 어린이 놀이를 위한 홈존(영국)

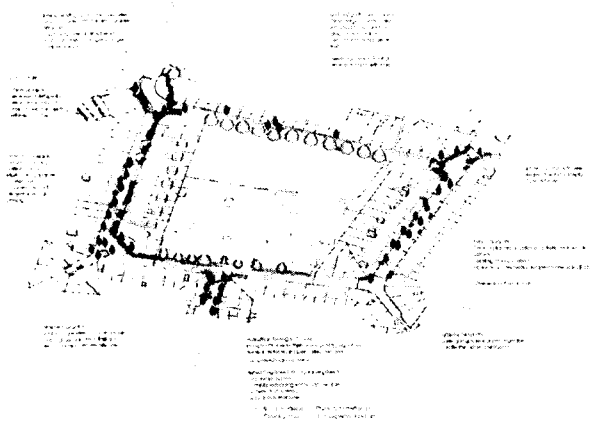


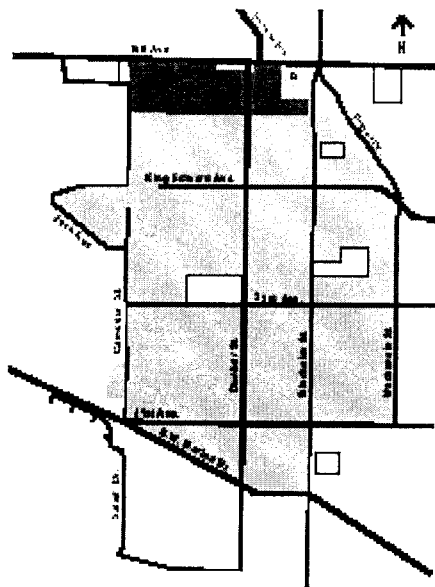
그림 6. 홈존 계획의 사례(영국)



그림 7. 이러한 홈존은 지역과 시가 잘 융화된 계획 형태이다.
(Cedar Cottage, John Street, Keefer Street Overpass, Prince Albert, Renfrew Ravine)

● 벤쿠버 내 커뮤니티 개발사례 -던바(Dunbar)지구개발-

- 던바지구개발을 위한 시위원회 11인 구성; 1996년-1999년
- 던바의 미래를 위한 비전; 던바 스트리트의 지역 쇼핑구역, 던바의 특성-단독주거지역의 우세인 기존의 특성을 살리면서 새로운 주거유형 선택과 적용을 추진함: 연립주택, 4-6플렉스, 젊은세대를 위한 듀플렉스, 노인세대를 위한 저층 아파트(최근 젊은 세대는 감소, 노인 세대는 급격한 증가) 등.
- 워킹, 사이클링, 이동
- 녹색 조경
- 특별한 요구의 지원; 지역사회에 참여 유도하는 방안 등
- 주민들의 자원의식 및 고차원 인식 성향에 의한 정체성 및 참여 고취



RS-1 single-family zoning
 RS-1S (single-family permitted)
 RS-3 single-family zoning
 RS-3S (single-family permitted)

그림 9. 던바의 구역 특성



Some bus stops deliver information about markets, bus stops

그림 8. 대중교통의 질적 이용



Green front yards and boulevards

14.6 Public Views

Views to the mountains, downtown, and water available from many parks and from Dunbar street, should be protected.

Support: 9163

People's ideas

- identify key view locations, use height controls



View from Wides Park

그림 10. 던바 보고서 중의 녹색공간의 계획

7. Rowhouses, Four- and Sixplexes, Duplexes

Many households want the features of single family homes (private yard space for garden, children or grandchildren, pets, large enough for several bedrooms, having its own private entry). Dunbar residents felt that rowhouses, four- and sixplexes, and duplexes have potential to provide some of these features in a more affordable form.

Illustrations below. Most shown in dashed lines are typical single family houses.

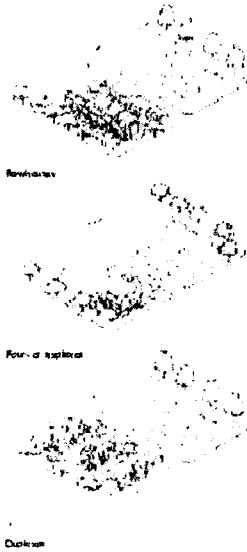


그림 11. 던바 보고서 중 다세대주택의 계획



Old town example



Old town example



RSI town house near canal



RSI town house near canal



Nelson street house example

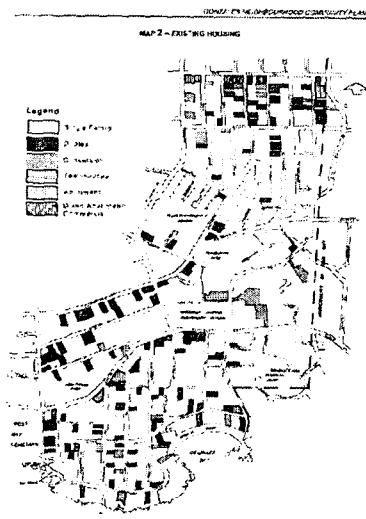


그림 13. 곤잘레스 주거 배치 현황

그림 12. 주택 리노베이션의 사례(전과 후의 모습)

◎ 빅토리아 곤잘레스 지역 개발 계획

빅토리아는 남한 면적의 4배나 되는 큰 규모의 섬이지만 브리티시 컬럼비아의 주도이다. 곤잘레스 개발 계획은 2002년 3월 시의회에서 채택되었다.

■ 기본 계획 목표

- 주구단위 계획 방향에 대한 거주자 및 관련자들의 기회 참여와 건의안
- 장래의 바램과 주거 특징의 규명
- 토지 이용의 변화에 대한 조건 규명
- 공원, 인도, 도로와 교통 등에 대한 시의 투자 방향
- 학교 및 공공기관
- 효과적인 개발 계획을 위한 가이드 라인의 제공

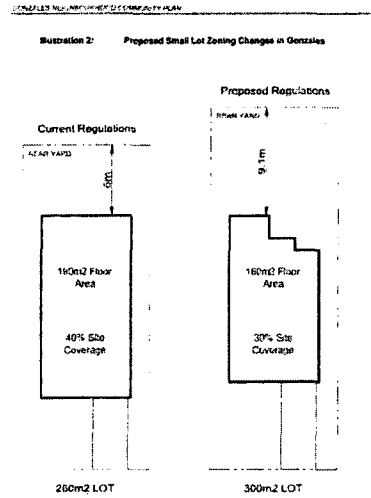


그림 14. 들의 확장을 위한 주택 배치와 공급 소택지 규모 확장의 추천

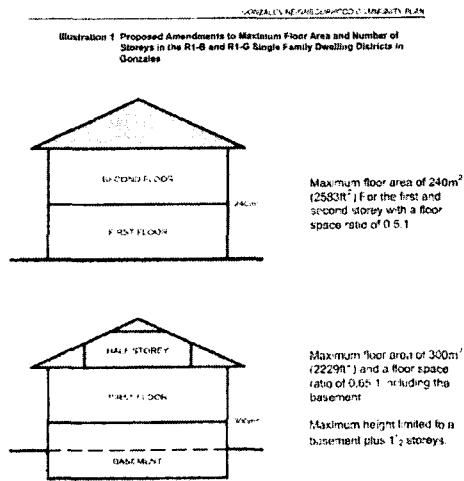


그림 15. 주택 층고 지침

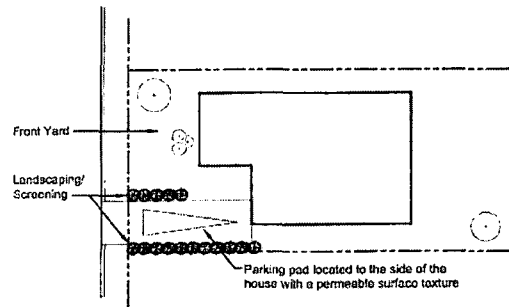


그림 16. 단독주택 앞뜰 주차 시의 조경 지침

- 주거; 현 주거 특성, 기존 동네에 어울리는 새로운 주거형(리노베이션포함)으로의 개선, 다양한 유지관리, 구 주거지에 임대용 2차 주거 허용 등
- 주택디자인 가이드 라인; 배치 및 층고, 주차공간의 상세 규정, 베이(bay)디자인 가이드 라인 등

3)주거 디자인 평가와 개발

■ 벤쿠버 주택건설협회의 주택 평가상 제정(Georgie Awards)

● 2002년도 수상작품

- *가장 좋은 단독주택; 규모별 규정함.
 - *가장 잘된 리노베이션 주택; 리노베이션 공사비를 단계별 규정함(7만오천불에서 40만불까지).
- 출입구와 외관에 대한 인접환경과의 조화와 양립성, 공사 작업의 질, 특별한 디자인, 에너지 효율의 상승, 공간의 창조적 효율적 이용과 미적 고려 등을 평가함.

● 미국 RADA(residential architect design awards) 2001년도 수상 작품; 규모별 주택 유형, 리노베이션, 다세대주택, 단독주택, 경제적 주택 등 다양한 카테고리 설정함.



그림 17. 기둥-보 구조가 강조되었으며 건조하고 비옥한 토지에 가볍게 안치시킨 것으로 깊은 처마를 지닌 금속지붕이 바람과 태양, 눈을 잘 가려주도록 설계되었다.(Meghan Drueding, Cheryl Weber, Nigel F. Maynard & Shelley D. Hutchins)



그림 19. 샌디에고에 소재한 놀이터를 지닌 16세대의 경제적타운홈(John Sheehan and Eric Naslund 설계)

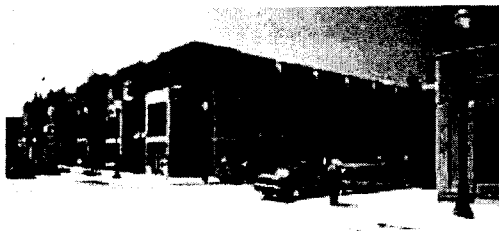


그림 18. 다세대주택(grand johnson street townhomes ; portland, ore. ; mithun ; seattle)



그림 20. 설계자 Pyatok은 부근의 중저소득층에게 다양한 면적과 실제적 접근을 통하여 생활과 일을 병용할 수 있는 공간 구성을 제시하였다.

4) 구매 가능 주거(Affordable Housing)

캐나다에서는 무엇보다도 저소득층을 위한 구매 가능 주거(Affordable Housing)⁴⁾에 대한 정책적 배려와 관심이 높다. 이것은 누구나 거주할 권리가 있는 거주 생존의 문제를 해결하기 위한 주거 복지 정책이다. 구매 가능 주거란 세금 공제 전 가계 소득의 30% 이상을 소모하지 않고 획득할 수 있는 적정하고 알맞은 집을 말한다. 적정(adequate) 주거란 큰 수선이 필요 없는 집을 말하며 알맞은(suitable) 집이란 거주인의 규모에 맞는 충분한 침실을 지닌 과밀하지 않은 집을 의미한다. 캐나다 대부분의 세대들은 구매 가능 주거를 획득하는데 큰 어려움이 없다. 1996년 센서스에서 5세대 중 4세대는 구매 가능한 집, 적절한 집, 알맞은 집에서 살고 있거나 그러한 집을 획득 가능한 것으로 대답하였다.

이 세대주들은 월 평균 700불 이상 또는 거주비로 소득의 16%를 지불하고 있었다. 이 중 주택소유주들은 평균소득이 높았으며 임대자들에 비하여 소득비율 대비 거주비용이 낮게 나타

4) 구매 가능 주거(Affordable Housing)란 세대의 욕구와 지역 규범에 근거해서 가장 완곡한 공간 면적으로 지역의 주택 시장에서 거래되는 주택값이나 임대료보다 낮은 상태의 주거를 의미한다.

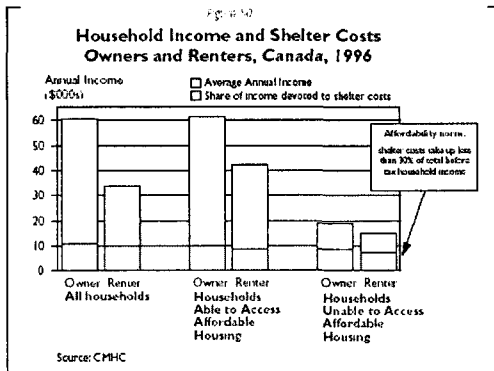


그림 21. 세대 소득과 주거비용



그림 22. 온타리오의 무주택 주택자 주거, 설계; 힐디취(Hilditch)

났다. 그러나 구매가능에 대한 문제를 지닌 세대들의 그룹조사에서는 소득의 48%를 주거비로 소모하고 있었다.

● 무주택자를 위한 온타리오의 타운하우스 계획

다음은 토론토시가 40명의 무주택자를 위한 주택 계획(affordable housing)에 대한 것이다. 개요; 각 타운하우스는 4개의 침실, 두 개의 욕실, L.D.K. 공유하며 거주자들로 하여금 소유감과 공동 공간에 대한 책임감을 함께 느낄 수 있도록 계획되어졌다. 이 사업은 토론토 시가 저소득 및 무주택자들을 위한 주거복지 지원 단체와의 연결에 따라 온타리오에 있는 가장 오래된 한 지역이면서도 개보수한 빅토리아 집과 새로운 타운하우스가 혼재하며 소규모 상업 및 기초 산업체 지역인 콜크타운에 이루어졌다. 1999년 마련된 \$13,000의 돈은 월세 및 할부 금융과 세금까지도 해결할 수 있었으며 거주자들은 지속적인 지원을 받을 수 있게 되었다.

● 기타 사례- * 리자이나 시; 도심 주거, 복지 주거, 학생 주거, 교외 주거, 다운타운 주거 등으로 구분 계획 * 몬트리올 ; 노후 주거의 수선, 장애자와 독신 노인의 주거에 대한 복지 프로그램과 네트워크 연계

이러한 캐나다의 사례와 주거 정책들은 기본적으로 CMHC를 중심으로 이루어지고 있었다. 기본적으로 한국의 주택공사가 기술 설비 단지 등의 포괄적 영역을 담당하는 데에 비하여 캐나다는 CMHC를 중심으로 주택의 질적 보급에 중점을 두면서 이에 대한 심층적인 연구와 시행을 하고 있는데서 주거환경의 질적 발전 계획과 정책에 큰 차이점이 있다는 것을 알 수 있었다.

표 1. 캐나다와 한국 주택공사의 프로젝트 영역의 비교

CMHC의 주력 프로젝트	한국주택공사의 주력 프로젝트
<ul style="list-style-type: none"> ▶주택의 구매와 임대 ▶주택의 구매와 임대 ▶건축, 리노베이션, 유지 관리 ▶모기지 보증과 투자 ▶프로그램과 재정지원 ▶주택시장(국내/해외) ▶질적 개선과 적절한 주택 가격 	<ul style="list-style-type: none"> ▶정책 경영분야 ▶주택 단지계획 ▶생산기술 ▶구조 토목 토질 ▶설비 에너지 ▶환경

3. 한국 주거의 현황과 과제

1) 주거 단지와 근린 환경

최근 일련의 생태 커뮤니티 계획 및 이의 시행에 대한 고무적인 움직임이 일고 있음은 매우 다행하고 반가운 일이다. 그러한 사례로는 '푸른대구 가꾸기사업', 부산의 '푸른부산가꾸기' 녹화조경, 광주 '태양에너지와 녹색도시'-폐철로 부지를, 푸른길(녹도) 조성 확정(2000,12), 상주-자전거도시, 시범 환경도시의 남해군-환경운동, 생태주택단지 등이 있었다. 또한 환경친화형 주거단지에 대한 여러 연구(정유선의, 2002) 및 이에 대한 인증작업도 시행되는 추세이다.

그럼에도 불구하고 아직 우리 주변에 이러한 작업은 요원하게 느껴진다. 이는 기본적으로 우리나라는 자연환경보전법이 도시계획과는 분리되어 시행하고 있는 현행 법이 문제로 되어있어 생태적 도시 환경 조성에 큰 걸림돌(양병이의, 2001)이 된다는 것 이외에 무엇보다 저밀도 주거단지에 대한 환경적 정책과 고려가 매우 소극적이었던 때문이 그 이유 중의 하나라고 여겨진다. 공동주택 중 우리나라의 아파트와 같은 고밀도 형태는 유럽이나 캐나다의 경우 임대를 위하여나 다운타운 가까이 활동을 해야 하는 이동성이 높은 직종을 가진 사람들을 위하여 도심 가까이 건축된 경우가 많다. 이러한 도시의 아파트는 인근의 상가 빌딩과 더불어 일관성있는 스카이라인을 형성하게 되고 그러므로 미관에도 조화를 이룬다. 소유 형태의 고층 콘도미니엄은 주거단지에서도 주로 도로에 면한 부분만 건축되어 있음을 볼 수 있으며 초고층은 볼 수 없다. 이러한 면은 내부의 저밀도 주거지역을 철저히 보조하고 쾌적하고 조화로운 주거환경을 조성하기 위한 치밀한 정책과 법규가 수반되어 질 때 가능한 일이다.

- 단독주거 회귀로의 꿈과 이에 대한 대비

최근 한국토지공사는 홈페이지 방문자들을 통하여 "주거전용 단독주택(60~70평 규모)과 중대형 아파트(50평대)가 비슷한 가격대로 형성된다면.., 고객께서는 어느 쪽을 선택하여 거주하시겠습니까?"라는 설문을 실시하고 있다. 2003년 3월30일까지 시행된 응답자들의 결과를 보면 아파트는 37.2%, 단독주거는 62.8%로 나타났으며 이에 대한 단독주택 선택 이유는 자기 취향에 맞는 주거공간 확보(75.5%)가 우선적으로, 아파트 선택 이유는 관리가 편해서(45.2%), 주거환경이 좋아서(29.2%), 환금성이 좋아서(25.6%)의 순으로 나타났다. 이러한 응답 이전에도 이미 전원주택에 대한 열망과 이에 대한 활발한 건설 요구에의 흐름은 단독주거에 대한 회귀의식의 단면을 나타내는 것이라고 생각한다.

1) 주거 디자인의 형태적 과제; 단독주택을 비롯한 주거디자인의 기본 규범에 대한 정립이 요구되며 이를 통해서 조화로운 주거단지를 형성하고 쾌적한 커뮤니티 환경 구성이 활성화되도록 하는 법규와 정책적 지원이 필요하다.



그림23. 전주의 구 단독주거 모습



그림24. 같은 지역 내의 다양한 주거 디자인(일산)



그림25. 미국 푸에블로스타일 주거와 전북 농어촌 표준주택('98)의 한 모델



그림26. 밴쿠버 건축가의 주거 디자인(교외와 도심주거)

◎ 주거 디자인의 부조화/주거 모델의 맹목적 모방

주거 디자인의 내부 계획은 무엇보다 중요하지만 주거 지역의 시각적 환경을 좋게 만들기 위해서는 내부 못지 않은 건물 외관의 조화로운 디자인이 매우 중요하다. 다양한 건축재료의 사용을 자제하고 심플하면서도 균형을 지니며 지속적 유지관리가 덜 필요한 외관을 형성하는 것이 필요할 것이다.

한국의 농어촌 주택을 위한 표준 설계도에 미 남서부 지역의 특성인 푸에블로 주택이 들어 있다는 것은 매우 유감스러운 맹목적인 모방을 보여준다(그림.25) 캐나다 건축가의 주거작품은 외관으로 보면 매우 평범하기까지 할 정도로 주변의 주거형태와 조화를 이루고 있다. 중요한 것은 건축주의 요구에 부응하는 내부의 공간 구성일 것이다. 그러한 경향에 비하여 한국의 건축가들 작품은 제각각 개성을 유감없이 드러내고 있다. 하나하나의 특징이 있지만 전체적인 조화로운에는 문제가 있어 보인다.

2) 그린커뮤니티-담장 없애기-에 대비한 주공간계획의 연구와 지침

-담장 허물기 운동과 관련한 주거 공간 구성과 녹지 그리고 도로와의 관계

독일의 주거배치(전남일, 2002) 뿐만 아니라 미국, 캐나다의 경우도 대부분의 주거배치는 한국의 면적 배치와 달리 가로를 중심으로 한 선적(linear) 공간 배치 개념이 기본이다. 한국의 면적 공간구성이나 배치는 전통적으로 이어져 온 농경 작업과도 관련이 있는데 이러한 관습이 현대에까지 이어져 온 것으로 보여진다. 그러나 도시의 개방적 녹색 환경을 조성하기 위해서는 기존의 주거 공간구성 배치와 가로와의 관계 설정에는 프라이버시와 관련한 제한점이 있다. 그러므로 이러한 측면과 관련한 공간의 계획과 배치에 대한 심도있는 연구와 지침이 폭넓게 제시되어야 한다고 생각한다.

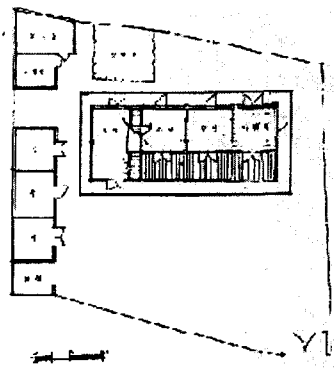


그림 27. 전주 완주군의 전통민가

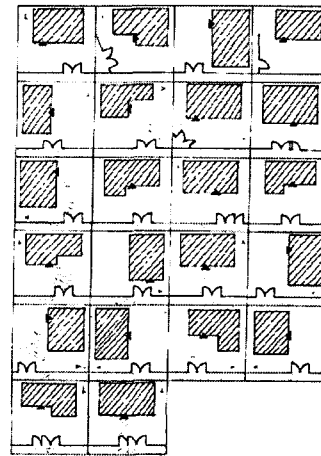


그림 28. 전주M지역 단독주택 배치와 진입; 전통 민가와 같은 형태로 대부분 주택 안뜰로 진입되고 있다(박선희, 2000).

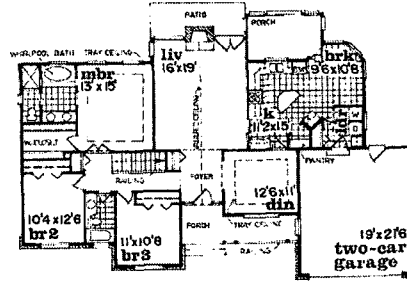


그림 29. 가로측에서 진입하는 출입구와 외관 전경이 바로 드러난다. 오른쪽 같은 집의 평면에 나타난 안뜰 쪽 공간은 LDK와 부부침실이 배치되어 있다(Home Planners, 2000).

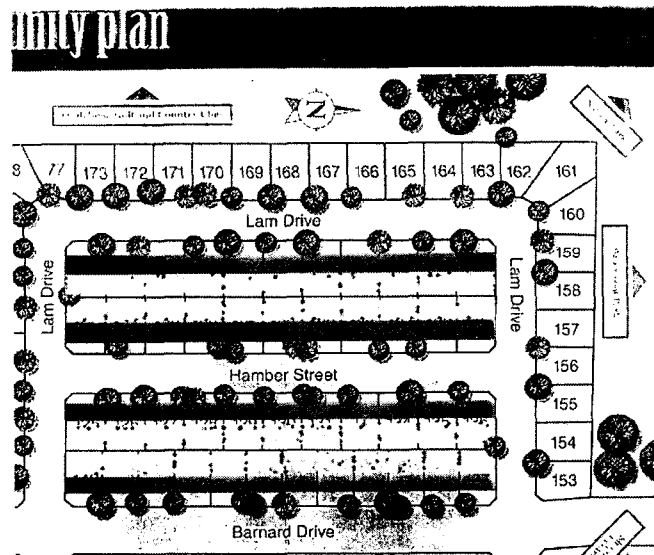


그림 30. 캐나다 단독주택 배치 계획과 가로와의 관계(델타)

캐나다의 경우 택지는 가로의 폭을 중심으로 분할되고 있으며 전체 길이의 일정 비례에 따른 영역 안에만 건물 배치가 허용되어 있어 가로에 면한 전면 주택의 진입이 일정한 경관을 형성하도록 되어진다. 이에 비하여 한국은 택지 크기에 비례한 건폐율과 용적율을 중심으로 규정되고 배치는 자유로운 편이다. 그러므로 택지의 분할 자체도 향과 관련한 면적 구성의 규범에 입각하여 이루어지므로 주택의 외관은 가로측으로 나타나지 않으며 담장으로 인하여 그 특성이 가려지게 되고 아울러 녹지 환경을 기대하기 어렵다. 그러나 앞으로 그린 커뮤니티가 활성화되기 위해서는 이러한 택지 분할이 주거공간의 계획과 연관되어 져야 할 것이며 아울러 공간의 배치에 대한 개념에 차이가 있게 될 것이다. 또한 오늘날 한국 사회에서도 볼 수 있는 다양한 생활양식을 지닌 그룹들에 따라서 공간에 대한 성격도 달라지고 있으므로 기존의 규범에만 입각한 공간 배치와 구성에도 차이가 있을 것으로 예측되어진다.

3) 중·저소득층의 구매가능(Affordability)주거에 대한 관심과 정책

- 단독주택의 특성을 지닌 저밀도 주거 구매자를 위한 공업화 주택유형의 적극적 개발과 보급
- 무주택자와 저소득층에 대한 다세대 주거 계획의 준비

○한국 주거빈곤가구의 현황과 문제(서종균, 한국도시연구소5)

○ 주거빈곤가구; 2000년 인구주택총조사 자료에 침실만을 사용방수로 하고, 시설(부엌, 화장실)의 전용이 가능하지 않은 주거

-주거빈곤가구의 비율은 전체가구(14,312천가구)의 23.1%인 3,306천가구

-특히, 단칸방에 3인 이상 거주하는 가구주의 고등학교 학력 가구주의 비율은 55.6%에 달함

○ 일반적인 가구중 4인 이상 가구가 차지하는 비율이 지속적으로 줄어들고 있음에 비해 주거빈곤가구중 4인 이상이 차지하는 비율은 지속적으로 증가(주거빈곤가구의 90% 이상이 부부와 자녀 등으로 구성된 2세대 이상 가구이기 때문)

○ 주거빈곤가구의 경우 아파트나 연립 등의 공동주택에 거주하는 가구의 비율은 5%도 되지 않으며, 70%가 단독주택에 거주하고 나머지는 대부분 주택이 아닌 비거주용 시설 또는 숙박시설 등에 거주

- 가장이 직장을 가지고 있는 비율은 80%를 상회하나 소득에 비해서 가족수가 많기 때문에 가족수에 부합되는 방수를 확보하지 못한 것이 주거빈곤의 원인이 된 것으로 보임.

그러므로 이러한 주거빈곤가구 및 도시불량주거를 위한 복지적 차원에서의 저소득층 주거 정책이 매우 필요하다고 생각되며 공동주택으로서의 관리비 지출에 대한 부담을 줄이고 이들 계층의 자급자족 주생활 방식에 대응되는 저밀도 다세대 주택의 개발이 필요하다고 생각된다.

4. 맺는 말: 주거의 질에 대한 새로운 메타노이아(의식의 전환)의 요구

양질의 주거는 건강과 안녕이라는 점에서 매우 중요한 일이다. 그러한 방식의 집이란 잘 디자인 되고 건축되며 또한 잘 유지되는 것으로써 거주자의 건강과 삶의 질에 직접적 영향을 준다. 적합한 건축재료와 냉난방 설비의 제공, 집의 물리적 배치와 특징들은 거주자의 건강과 안녕에 영향을 끼친다. 집은 또한 물리적 속성을 넘어서 중요한 경제적 차원을 갖는다. 즉, 일자리를 얻고, 자녀 양육을 위한 보장된 환경을 제공하고 건강이나 교육, 사회복지에 대한 공공의 지원을 얻기 위한 것이다. 주거의 적절한 공급은 우리 지역사회의 전반적인 삶의 질과 보장, 쾌적성의 수준에 기여하는 주요 인자로 인식된다. 다양한 주거의 규모나 유형, 임차자들과 가격 등에 따른 주거의 유용성들이야말로 지역사회 거주자들이 내재적으로 지닌 다양한 주거 욕구나 경제적 거주 능력에 적합하도록 삶의 질을 갖춘 기본적 주거단지를 위한 본질적 측면인 것이다.

이제 주거의 문제는 환경에서 시작하여 환경의 차원에서 유지 관리하는 하나의 요소로 인식되고 있다. 이러한 관점에서 지역 주거 문화도 그러한 맥락에서 고찰되어야 한다고 여겨진다. 인간도 하나의 유기체라는 관점에서 보면 전혀 새로운 것도 없는 이러한 사실이 결국 환경을 지나치게 서둘러서 인위적으로 조작한 책임을 우리 스스로 감당해야 하는 시점에 와 있다는 것일 것이다. 그러한 의미에서 몇 가지 요구되는 주거 계획의 기본 개념을 다음과 같이 제시하여 보았다. 이러한 내용 이외에도 더욱 좋은 개념들이 많이 있을 것이지만 여기서 제시되지 못한 내용은 앞으로 여러 학자들에 의하여 더욱 보완되리라 생각된다.

● 신문화의 창조 개념; 지역성의 문제가 아니라 소규모 공동체 환경을 인간적이고 생태적이며 쾌적하게 조성하는 쪽으로 접근하는 신문화의 개념이 요구된다.

● 환경을 문화유산의 개념으로 개발 계획함; 환경도 중요한 문화유산으로 간주하여 나무 한 그

5) kocer@chollian.net, 02-738-4292

루는 물론 인공 환경이 만들어지는 인접 토양의 생태적 지형학적 측면까지 고려하여야 할 것이다.

- 주거 단지의 통합적 디자인 개발을 위한 정책적 지원과 법규의 세밀성과 엄격성
- 건강주거에 대한 연구와 개발 지침
- 주거 유형 및 외관에 대한 디자인 지침에의 개발; 단독주택을 비롯한 저밀도 다세대주택 등 포함
- 도심과의 연결 녹도 (green way), 홈존의 적극적 개발 계획 등이 필요.

참고문헌

- 김해창(2003). 환경수도 프라이부르크에서 배운다. 이후
- 김묘정, 하재명(2002). 커뮤니티 활성화를 위한 도시단독주택지 가로 공간계획. 한국주거학회 2002년도 추계학술발표대회 논문집.
- 양병이·한영해(2001). “환경적 지속 가능성 관점에서 본 독일과 한국의 토지이용계획 특성 비교 연구”. 국토계획 36권7호. 대한국토·도시계획학회지
- 이상문외(2000). 친환경적 도시계획 수립 방안 연구. 환경부
- 이희정(2003). “한국에서의 지구단위계획 제도변화와 운영특성”, 한일지구단위계획 국제세미나손
- 박용남(2002). 꿈의 도시 꾸리찌바. 이후
- 박선희(2000). 단독주택의 진입외관에 나타난 주거 아이덴티티. 한국가정과학회지3권2호
- 장원(2002). 도시가로 보행자 공간계획에 관한 연구. 인하대 박사학위논문
- 전남일(2002). 거주자의 대 사회적 개념과 주거공간의 영역별 공간구성체계와의 관계 -한국과 독일의 주거형태학적 비교관찰을 통하여-. 한국주거학회지, Vol.13, No.5. 31-42쪽
- Home Planners(2000). CANADIAN Home Designs
- Victoria City(2002). GONZALES NEIGHBOURHOOD COMMUNITY PLAN.
- CMHC(1999). Flexhousing -Homes That Adapt to Life’s Changes-
- <http://www.cmha.ca>
- <http://ena.ecovillage.org>
- <http://chbabc.org>
- <http://gov.bc.ca>.
- <http://city.vancouver.bc.ca>