



# 새로운 주거 문화를 시급히 정립해야

글 이규방 (한국주택협회 고문)

집은 어떤 기후, 어떤 지역에서도 인간의 생존에 필수적인 것이다. 집의 역사가 6000년 이상 되고 시대의 변화에 따라 주거 양식이 끊임없이 변해왔다. 또한 지역의 풍토와 사람들의 생활양식에 따라 그 형태도 다양하게 나타났다. 다시 말해 집은 지역 사회의 시대적 문화의 총체적인 결집물이다.

집은 도시화가 되면서 큰 변화를 가져왔다. 그러나 도시화 과정에서 동양과 서양의 주택은 서로 다른 특성을 보이고 있다. 동양의 경우 내향형 도시 주택이 나타났고 서양은 외향형 도시 주택이 나타났다. 동양의 전형인 중국의 사합원(四合院)은 하늘의 우물인 중정을 중심으로 주거시설을 배치하고 주변을 담으로 철저히 격리했다. 주택 내에서도 손님을 맞이하는 공적인 공간과 가족의 영역인 사적인 공간을 철저히 분리했다. 반면 서양 주택의 경우 집안의 주요 공간에서

거리와 광장을 조망할 수 있는 형태로 지어졌다. 그러나 서양의 근대화와 세계화 물결이 지구를 덮으면서 동서양의 구별이 모호해졌다. 특히 근대화 과정에서 도시 개발은 주택에서도 효율성과 경제성을 중시했고 그 과정에서 주택의 문화와 품격을 잃게 만들었다.

특히 우리나라의 경우 1960년 이후 급격한 경제성장과 도시화 과정을 거치면서 천편일률적이고 몰개성적인 아파트의 급증으로 도시의 개성까지 말살됐다. 더욱이 아파트의 가격 급등으로 인해 주택의 경제적·투자적 가치에 대한 국민들의 인식이 생겼다. 결국 주택본연의 기능과 주택이 우리의 삶과 문화에 어떤 교감 작용을 하는가에 대한 인식이 철저하게 파괴됐다. 한마디로 요즘은 사람이 집에 사는 것이 아니라 사람이 집에 얹혀 산다는 것이 보다 정확한 표현일지도 모른다. 다행히 참여정부는 행복도시와 혁신도시 그리고 기업도시 등을 건설하는 데 쾌적한 주거생활의 실현에 역점을 두고 있다. 한발 더 나아가서 살기 좋은 지역 사회 건설에 대한 논의도 활발히 하고 있다. 혁신을 통한 경제발전에 있어서는 개성 있는 우수 인재의 활용과 네트워크의 구축이 필수적인데 이를 위해서는 보다 개성 있고 품격 높은 주택이 활발한 도시 구조에 필수적이기 때문이다.

이제 우리는 집이 우리 생활에서 어떤 기능을 하는지에 대해 진지한 성찰이 필요한 시기에 도달했다. 집은 삶을 품는 공간으로 일터이자, 쉼터이고 놀이터가 되어야 하며 사람과 교류할 수 있어야 한다. 또한 집은 긴장을 풀고 휴식하는 가장 편한 공간인 동시에 심신을 닦고 자신을 성찰하는 사색의 공간이 되어야 한다. 도시도 열린 소통의 공간이 될 수 있도록 세심하게 설계되어야 한다. 이러한 새로운 주거 공간의 형성은 단독주택의 경우 집주인과 건축가와의 의사소통이 비교적 원활하게 이루어질 수 있다. 문제는 불특정 다수를 대상으로 하는 아파트다. 아파트의 경우 경제성과 사업성을 위주로 해서 표준적인 타입을 소비자에게 강요하고 있다고 보아도 무방하다. 여기에 사업의 채산성이 가미되어 기능 위주의 네모난 건물이 살벌하게 들어서고 있는 실정이다. 이를 타개하기 위해서 건물의 배치를 여유 있게 하고 1층을 주택이 아닌 열린 공간으로 남기며 주택의 공간 배치 등을 고객맞춤형(customized marketing)으로 하는 것도 하나의 방법이 될 수 있다. 즉 입주자와 건축가의 교감을 더 넓히는 것이다. 만약 이와 같은 개발을 한 단지에서 시행하기 어렵다면 한두 동이라도 이러한 방법을 채택하는 것도 좋은 방법 중 하나일 것이다.

또한 집은 그 자체의 기능도 중요하지만 주변 환경과의 조화를 어떻게 이루고 집들이 모여서 어떤 형태의 지역과 도시를 만드느냐 하는 것도 중요하다. 즉 좋은 집, 휴식을 취하고 사색을 할 수 있으며 여유로움이 묻어 나는 집을 만들기 위해서는 도시가 그러한 집을 수용할 수 있는 구조가 되어야 한다. 즉 도시가 소규모의 거점들이 긴밀하게 연결되는 구조를 이루고 이들 주변에 녹지와 근린 생활시설이 충분히 확보되어 주택이 자연과 호흡하면서 편의를 도모할 수 있어야 한다. 이렇게 되려면 우리의 도시계획법도 현재의 단일 용도 지역 위주에서 복합 용도로의 전환이 이루어져야 한다.

이제 우리는 지금까지 숨 가쁘게 걸어온 경제성장 과정에서 나타난 살벌하고 삭막한 주거 문화에서 벗어나 보다 여유 있고 생각하는 주거 문화, 살기 좋은 지역사회를 만들기 위한 노력을 시도할 때가 되었다. 우리의 소득 수준도 곧 2만 불에 도달한다. 우리 사회의 지속적인 발전을 도모하기 위해서는 지식기반 사회의 성장 원동력인 우수 인재를 육성하고 그들의 활동을 장려해 한다.

따라서 사람이 적어도 10시간 이상을 지내는 주택의 환경이 크게 개선되어야 한다. 즉 주택은 비를 피하고 잠자고 밥만 먹는 공간이 아니다. 주택은 거주하는 사람에게 휴식처가 되고 창조력을 키울 수 있는 가치 창조의 공간이 되어야 한다. 또한 주택의 집합체로 이루어지는 도시가 보다 많은 가치를 창조할 수 있도록 그 구조가 보다 세련되고 정교해야 할 것이다. 마침 정부가 행정중심복합도시, 혁신도시, 기업도시 등을 만들어 새로운 기회를 제공했다.

이러한 기회를 건설업자, 주택업자 그리고 정부가 합심하여 우리의 주거 문화와 도시 구조를 크게 높이는 계기로 삼아야 할 것이다. 기회는 항상 오지 않으며 발전은 계기를 필요로 한다. 이 기회에 우리의 주거·도시 문화가 삭막하고 살벌한 경제 위주에서 문화와 사색, 교류가 이루어지는 여유 있는 생활 위주로 바뀌어 모든 국민이 보다 여유 있고 풍요로운 삶을 향유할 수 있기를 바란다. ☺