



로마 시대의 인슐라 모습

# 지구상 최초의 아파트 로마 시대 인슐라(Insula)

글 서윤영 건축 칼럼리스트

우리나라는 전국 어디서나 아파트를 쉽게 볼 수 있고 인구의 절반 이상이 아파트에 살고 있다. 아파트는 21세기 한국의 대표적인 주거 유형이라 할 수 있다. 그렇다면 지구상 최초의 아파트는 언제 어디에서 지어졌을까? 아파트의 역사를 고작 100~200년 정도로 생각할지 모르나 그 역사는 생각보다 오래되어서 2000여년 전까지 거슬러 올라간다.

기원 무렵, 로마 제국에서 시작된 아파트는 층이 쌓여 있다는 뜻의 적층(積層) 집합주거지라고 할 수 있는데, 그 당시에도 2층 이상의 고층 주택에 여러 세대가 함께 살았다. 일반적으로 사람은 우리 식구가 아닌 다른 사람과 한 집에서 사는 것을 원치 않는다. 다만 인구 밀도가 높을 때 집합주거의 형태를 띠게 되는데, 예수가 태어날 무렵 로마 제국의 상황도 그러했다. 예수가 태어난 베들레헴은 한적한 시골마을이어서 집들이 모두 단층이었지만 로마는 벌써 국제도시이자 상업 중심

지로 성장해 있었고 시내에는 인구가 늘어나 심각한 주택난이 발생했다. 이에 4~5층의 고층 주택을 지어 층층이 세를 주는 최초의 아파트가 등장한다. 당시 로마에서는 이것을 '인슐라 (Insula)' 라고 불렀는데, 1~2층에는 상점이 있고 3층 이상에는 주택이 있어 7~8가구가 한 자방 아래 사는, 마치 요즘의 다세대주택과 상가주택을 혼합해놓은 듯한 형태였다.

당시 로마의 부자들은 '도무스(Domus)' 라고 하는 넓직한 단독주택에 살면서 인근에 인슐라를 몇 채씩 지어 세를 받는 식으로 일종의 부동산 투기를 했다. 더욱이 인슐라에는 외국인 노동자나 도시 빈민들이 많이 살았는데, 세를 받기 위해 무리하게 건물을 증축하거나 싼값에 부실공사를 해서 문제가 많았다.

그때 로마에는 이미 '오푸스 케멘티쿰(Opus Caementicum)' 이라는 일종의 콘크리트가 있어서 고층 건물을 지을 수 있었는데, 7~8층까지 높이 올리다보니 무너지는 경우도 있었다. 이러한 로마 시내의 모습은 영화에도 묘사돼 있다. 전차 경주로 유명한 <벤허>의 첫 장면은 벤허의 여동생이 인슐라의 3층 옥상에서 신임 총독의 시가행진을 구경하다가 실수로 기왓장을 떨어뜨린다. 그런데 그것이 하필 총독이 탄 말머리에 맞아 말이 크게 놀라고 이에 화가 난 총독은 어머니와 누이를 감옥에 보내고 벤허를 노예로 만드는 것으로 영화는 시작되지만, 실제 현실은 영화보다 더 드라마틱했다.

서기 64년 로마 시내에 작은 불씨 하나가 던져졌다. 그것이 실화였는지 의도적인 방화였는지는 아직도 의문이지만 불씨 하나로 로마 시내가 절반이나 불에 타고 말았으니 이것이 바로 유명한 로마 대화재이다. 그때 황제는 불타는 시내를 내려다보며 하프를 타고 시를 읊었다고 알려져 있지만 이는 사실이 아닌 것으로 밝혀졌다. 때는 7월로 내로는 로마 인근의 휴양도시 오스티아에 머물고 있었는데, 화재 소식을 듣고는 곧바로 시내로 달려와 화재 진압에 주력했다. 며칠이 지나 간신히 화재가 진압되었고 시내의 절반이 타버린 갯더미 위에서 도심 재개발을 실시하면서 내로는 몇 가지 원칙을 세웠다.

시내의 모든 도로는 화재 시 소방차가 들어가 진압할 수 있도록 일정 폭 이상을 확보할 것, 화재 시에는 곧바로 불을 끌 수 있도록 모든 인슐라에 상수도 시설을 설치할 것, 화재 시 불이 인근 건물로 옮겨 붙지 않도록 각 인슐라는 10피트의 이격거리를 둘 것, 화재 시 인근 세대로 쉽게 대피할 수 있도록 인슐라는 세대별로 발코니를 설치할 것, 붕괴를 방지하기 위해 각 인슐라는 70피트 이하로 건축할 것 등이었다. 1피트는 30cm 정도이기 때문에 모든 건물은 3m의 이격거리를 두고 21m 이하 즉 5~6층 내외로 건축해야 했다.

요약하자면 소방도로 확보, 상수도 설치, 건물간 이격거리, 고도 제한, 발코니 설치 등인데, 이 원칙들은 2000년이 지난 지금도 고스란히 지켜지고 있다. 그는 건축법과 도시계획법을 수립했던 최초의 황제였으나, 욕심이 과했는지 재개발을 진행하는 도중 도무스 오레아(Domus Aurea)라는 호화궁전을 신축하면서 민심을 잃었다.

도심의 노후 주택지를 철거하고 아파트를 짓는 도심 재개발은 2000년 이전에도 있었으며 지금도 꾸준히 진행 중이다. 그리고 그 사업을 실시함에 있어 소방도로의 확보, 고도제한(용적률), 건물간 인동거리, 발코니 확장 등은 지금도 여전히 첨예한 문제가 되고 있다. 시대가 변하고 환경이 변해도 건축속에 내재된 본질적 문제들은 크게 변하지 않는 모양이다. ☺



영화 <벤허> 속에 등장한 아파트 '인슐라'

이 글을 쓴 서운영 씨는 무명 건축설계사무소에서 근무하면서 월드컵 축구경기장, 영종도 신공항, 고속철도 역사 등의 프로젝트에 참여했다. 저서로는 <세상에서 가장 아름다운 집>, <집꾸림>, <사랑을 담은 집, 세상을 담은 집> 등이 있다.