[토 론]

# '21세기 주택개발 연구'에 대하여

박 선 희 (전북대학교 가정관리학과)

21세기라는 세기적 변화에 따른 사회 세 분야에서의 변모에 대한 사람들의 시각은 아마도 희망과 불안이 점철되어 있다고 하는 편이 옳을 것이다. 그 중에서 우리 인간의 삶을 담는 주택은 물리적 기재로서의 건축물이라는 질적 발전을 구축하는 방향으로 가게 되는 것이 당연하므로 불안감과는 거리가 멀다. 중요한 것은 생활 양식을 반영하는 문화적 척도가 어떠한 물리적 공간으로 탈바꿈하게 되어질 것인가. 따라서 하교수는 주택 특성의 변화에 대한 예측을 우선 주생활 양식에 직접적 영향을 줄 수 있는 사회적 배경의 변화를 살펴보고 현재를 기점으로 주거 요구에 대한 수요자와 주택 산업의 공급자 측면에서 검토하여 21세기 주택 변화에 대한 미시적 전망을 고찰하고, 주택개발의 방향에 대하여 제시하였다.

우선 하교수의 사회적 변화로는 첫째, 사회구조 요인으로서 인구구조, 가족구조, 여성의 사회진출을 언급하였으며 둘째, 과학기술의 변화로서 정보사회추진, 생태학적 접근에 의한 신기술개발을 검토하였다. 주요 내용을 종합적으로 검토하여 보면 2000년대 초의 고령화 사회, 1세대와 단독가구의 증가, 다양한 가족 유형의 출현과 가족원수의 감소(2001년 평균가족수 3.1인), 여성취업의 계속적 증가, 정보화사회로의 혁명에 의한 지식과 경험지식(know-how)의 중요성, 환경친화적 신기술 개발로 축약할 수 있다.
연구의 본조사에서 공급자 입장에서 본 주거의 특성변화는 평형대에 따른 거실 및 각실의 규모 및 점유율 차이는 있었지만 이러한 결과는 그동안의 주거 양산의 단계에서 수요자 중심의 질적 단계로 이행되는 과정에서 비롯될 것으로 볼 수 있다. 한편 아파트의 첨단설비 도입, 즉 안전시스템이라든가 건강을 위한 실내환경의 쾌적성 제고를 위한 설비들은 21세기에 갈수록 더욱 심화될 주요 예측으로 보인다.

한편 생활특성 변화는 여성이나 남성들의 전문화된 재택근무의 증가와 여가시간 보

내기가 주요 쟁점으로 부각되어 있어 앞에서 언급한 다양한 생활양식의 반영에 따른 주거공간의 다양성 변화를 예고하고 있다. 이를 부분적으로 반영하는 것이 주공간에서의 취미/작업실, 서재 등의 전문성 공간 요구가 가장 높다는 점이다. 즉 이러한 점은 사회로 이전되었던 주거의 기능분화가 역으로 다시 가정에 회귀된다는 점에서 사회적으로도 상당히 의미있는 부분이다. 그동안 양적으로 방만하게 분산되었던 사회 건축물의 공급과 그 과정에 빚어진 시멘트 숲의 열악한 도시환경, 베드 타운으로 전락한 공동 주택의 비정서적 주거환경은 우리 한국사회에서 어쩔 수 없는 과도기 현상으로 치부하기에는 무계획 정책이 빚어낸 중대한 실수의 연속이었던 것이다.

한편 우리가 유의할 것은 21세기 주거문화를 시대적 흐름에만 맡기어서는 안된다는 점이다. 상업적 의도에서 고려된 설비들이나 공간 계획과 같은 공급업자들의 주택에 대학 태도와 인식을 바꾸어 그들로 하여금 미래의 바람직한 한국의 주거문화를 건전하게 유도할 책임과 의식이 있다는 것을 깨칠 수 있도록 공급주택에 대한 타당성 평가가 엄격하도록 하는 제도적 장치를 마련해야 할 것이다. 과학기술의 발달에 의한 주택관리와 설비 등의 편리성의 증가는 상대적으로 이웃과 나눌수 있는 최소한의 정서도 차폐시키고 한국인이 지닌 고유한 정서적 인간관계의 회복을 위한 아무런 분석없이 주공간 모델을 그대로 답습하고 있다. 서구에서는 환경오염의 문제가 대두되기 이전부터 생태학적 관점에서 인간에게 주택자재나 설비 및 주택단지 조성 등에서 물리적 심리적 폐해가 적은 쪽의 건강한 주거 환경의 형성을 조성해 왔다. 우리는 주거환경의 질적인 면은 커녕 실내 환경에서도 매우 위험한 재료들을 그대로 여과없이 사용하고 있다. 대표적인 예로 주택재료 중 심각한 발암물질로 이웃 일본에서조차 사용금지된 석면도 그대로 노상 방치된 채 사용되는 현실인 것이다. 이러한 관점에서 주거학 교육의 중요성이 그 어느 때보다도 부각되고 있다. 우리가 맞을 미래는 정말 건강한 주거, 아름다운 한국인의 정서와 생활양식을 남을 수 있는 건전한 21세기 주거환경이 되도록 노력해야 할 것이다 우리 후손들에게 금수강산만이 아니라 여기에 걸맞는 환경친화적이고 쾌적한 주거문화를 남겨주어야 할 것이다. 그러기 위해서는 무엇보다도 21세기에 대비한 주거학 교육의 올바른 정립 방향을 먼저 모색해야 할 것이다.