

집을 잘 지어보고 싶었던 욕심

The Will to Build a Good House

주대관 / 엑토건축사사무소
by Joo De-Kahn

쉽지 않은 과제

1995년 여름, 대학시절의 은사의 소개로 일원본동 광평대군 묘역 부근에 주택을 하나 계획하게 되었다. 개업한 지 3년여 동안 몇 건의 살림집을 설계하였지만 공교롭게 하나도 지어 보지 못한 나로서는 정말 집 하나를 잘 지어볼 욕심에 무척 들뜨기도 했다. 건축주는 교직에 계신 분이었고, 부인은 대학시절 디자인을 전공한 분이어서 비교적 건축에 대한 이해가 많은 분이였다.

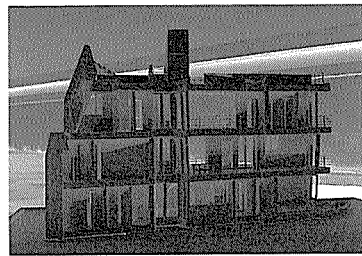
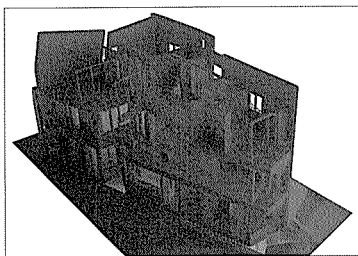
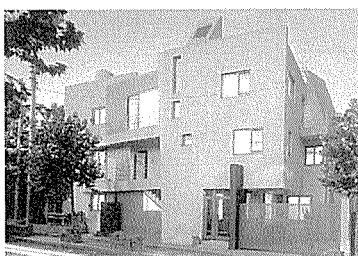
대지는 수서 큰길에서 80미터쯤 15미터 2차선 도로를 따라 들어 간 곳에 전면도로를 남서쪽에 두고 있는, 북서쪽으로 뾰족한 삼각형의 땅이었다. 남서쪽 길 건너에는 아파트가 건설중이고 북서쪽에는 대지 북동쪽에 접해 있는 광평대군 묘역의 주출입구가 위치해 있었으며 남동쪽에는 3층 상가주택이 막 준공을 앞두고 있는 매우 특이한 땅이었다. 건축주는 비교적 간단한 주문만을 했다. 가족 모두가 독실한 기독교인들이었기 때문에 지하에는 예배실을 두고, 1층은 부인의 어머니가, 2층과 3층은 부부와 두 자녀가 쓰도록 설계해달라고 했다. 또한 1층과 2층의 출입은 독립적으로 이루어지면서도 내부에서 잘 통할 수 있으면 좋겠다고 했다. 어느 집에서나 그러하듯이 햇빛이 잘 들었으면 좋겠다는 주문도 있었다.

계획을 시작하면서 가장 어려운 점은 우선 사실상 두 집 살림이면서도 서로 단절되지 않도록 해야 된다는 점과, 그리고 2층에서 지하실의 이용이 쉬워야 된다는 점, 그리고 되도록이면 햇빛을 많이 받게 하면서도 남서쪽에 지어질 아파트로부터 프라이버시를 보호하고 전

면도로에서의 차량소음을 차단해야 한다는 점 등이었다. 문제는 대지의 형상이나 주변여건이 이러한 문제를 더욱 어렵게 만들고 있다는 점이었다. 주차장을 두어야 하는 북쪽의 비교적 깊이가 깊은 곳을 제외하고는 실의 2열 배치가 나오지 않는 좁은 폭이었기 때문에 평면계획은 마치 퍼즐게임과도 같았다. 건축주가 요구하는 일반적인 계단실을 들 경우에는 평면이 마치 허리가 잘룩한 모래시계처럼 되어 기능조차 원활치 못했다. 뿐만아니라 뒷면에는 바로 광평대군 묘역의 공중화장실이 인접해 있었고 멀리 무덤들이 보이기 때문에 창문조차 자유롭지 못했다.

새로운 도시주택

따라서 계단에 의해서 평면뿐만 아니라 공간형태까지도 결정되는 어려움이 생겼다. 결과적으로는 전면도로에 평행하게 직선옥외계단을 2층까지 두어서 중앙부에서의 최소한의 실의 깊이를 확보하고, 2층에서 옥상까지의 계단은 전면부의 채광 및 전망을 위하여 도로에 직각으로 배치하였으며, 1층에서 지하층으로의 계단은 옥외계단 하부를 이용하였다. 이와 더불어 1층과 2층 사이에는 옥외계단에 연하여 폭80cm의 내부계단을 두어 2층으로부터 1층의 노인주거와 지하예배실을 실내에서 이용할 수 있도록 하였다. 또한 배면은 개방이 어려운 점을 고려하여 거실의 환기가 프라이버시문제와 상충하지 않도록 중앙의 거실과 남동쪽의 침실존 사이에 작은 광정을 두고 배면의 무덤들은 피하면서도 좋은 경관이 눈에 쏙 들어오도록 작은 고정창 하나만 2층과 3층 사이에 두었다(이 창은 시공



(사진: 현대주택)

과정에서 건축주의 강력한 요구에 의하여 2 배 이상 커졌고, 아마도 그 때문에 늘 블라인드에 가려져 있을 것이다). 이 북동 쪽의 막힌 벽을 따라 거실의 뒤편은 3층까지 오픈되고 그 위에는 썩기 같은 천창이 만들어 졌다(이 천창 역시 하부의 커진 창 때문에 그야말로 빛을 잃게 된다).

대지의 형상과 계단의 배치에 의하여 평면은 전면과 배면을 각각 벽에 의해 한정하면서 북서쪽으로 끌고 가는 형상이 되었다. 물론 여기서 전면은 거실과 계단 사이에서 벽이 개방되지만 새로운 레이어로서의 곡면이 들어오면서 보강되고, 내부계단에 의해서 다시 한번 총화된다. 그 결과 전면 도로와 거실사이에는 길으로는 창 하나로 마주하고 있지만 심리적으로는 외부계단-창-내부계단이라는 3겹의 레이어가 형성되게 되었다. 이와 마찬가지로 배면에 대하여도 물리적으로는 1겹이지만 거실의 창-광정-광정외벽이라는 3겹의 레이어가 생겨나게 되었는데, 사실 이는 도시주택이 가질 수밖에 없는 프라이버시와 커뮤니케이션의 상충이라는 매우 어려운 문제 - 이 주택을 설계하면서 내가 풀어보고 싶었던 문제에 대한 하나의 특수해이기도 했다. 나는 개별 주거의 단계에서 도시주택의 문제는 바로 '주거가 가져야할 쉼터적 성격을 잘 간직하면서도 주변과 도시와 단절되지 않는 이중적 성격을 어떻게 동시에 획득할 것인가에 있다'고 생각하고 있었고 지금도 그 생각은 내가 도시의 집들을 보는 중요한 준거틀중 하나이다.

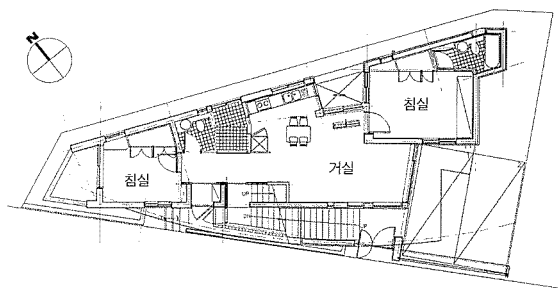
이러한 관점이 언뜻 듣기에는 당연히 틀릴지 모르지만, 성취된 경우는 그리 많지 않다. 예컨대 일산 신도시의 주택들은 도시설계에 의해 대지경계선 부근의 건축이 제한되고 담장마저 금지되어 대부분 대지 한 가운데 섬처럼 남아 옆집이나 도시와 외롭게 맞서 있다. 그곳에 지어진 그래도 살만해 보이는 집들을 둘러보면, 어떻게 도시와의 공간적 심리적 거리를 확보할 것인가를 고민한 흔적이 남아 있는 것처럼 보인다. 서울의 일반 주택가에서의 경우에는 더욱 열악하다. 대지의 규모가 작아 대지경계선에서 범적인 이격거리를 떼고 일조권을 확보해주고 나면 역시 창문하나 자유롭지 못하다. 그래도 거실과 안방창문은 가끔씩 크게 내는데 청소할 때를 제외하고는 열리지 않는다. 주거가 감옥이 되지 않기 위하여 바람과 햇빛을 포함하여 외부세계를 향하여 열릴 수 있어야 하는데 말이다. 그러한 점에서 나는 뒤에 이어지는 일련의 사건들 속에

서도 이 집을 마음으로부터 버리지 못하고 있는 것이다.

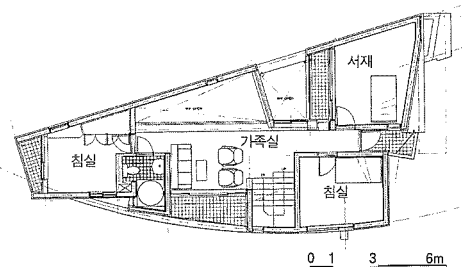
참 잘 지어보고 싶었던 집

나는 이 집을 참 잘 짓고 싶었다. 여기서 잘 짓는다는 의미는 일반적인 수준의 마감으로 꼼꼼하게 짓는 소박한 의미이다. 나와 같은 이름 없는 건축가에게 웬만한 주택의 설계는 곧 비용의 손해를 의미하는 것임은 다 아는 사실이고, 그렇게 손해를 감수하며 정열을 쏟은 계획안이 아무렇게나 지어진다라는 것은 내가 아닌 누구에게라도 괴로운 일일 것이다. 그래서 나는 설계계약단계부터 시공자의 선정문제에 대하여 언급하였다. 설계계약이 설계가 어느 정도 진행된 시점에서 이루어졌고 그 이전에 시공자 문제에 대하여 나의 의견을 존중하기로 정리되었기 때문에, 나는 그 당시 진행되고 있던 다른 현장에서 시공관리가 꼼꼼해 보이는, 평소에 눈여겨 봐뒀던 현장소장을 추천하였고 그 사람이라면 믿을 만하다고 생각하여, 설계계약서에 시공자의 시공이 원만치 아니할 경우 감리자 주관으로 공사가 마무리될 수 있도록 적극 협조한다는 내용까지 넣어가면서까지, 이 집을 참 잘 짓고 싶었다.

하지만 결과는 그렇게 되지 못했다. 95년 10월에 시작한 공사가 96년 2월이 다 가도록 골조공사를 마치지 못하더니 드디어 시공자가 잠적한 것이다. 조사결과 기성에 비하여 2천만원 이상이 비고 미지급금을 합하면 약 5천여만원의 적자현상이었다. 시공자의 경제적 사정을 고려하여 외상공사가 없도록 기성을 지급하도록 한 것, 그리고 방만한 현장관리로 적자가 늘어날 것을 두려워 했던 것으로 보였다. 우리는 도의적 책임을 지고 부소장을 현장관리인으로 파견하여 잔여공사비만으로 마무리공사를 하기로 건축주와 합의하였다. 비전문가에 의한 현장관리와 그로 인한 실행예산편성의 미숙, 계속적으로 드러나는 미지급금에 의해 적자는 계속적으로 늘어났고, 결과적으로 공사진행이 원만치 못하자 건축주는 우리를 시공자와 동일하게 보고 우리가 마치 시공자를 도피시킨 것으로 간주하거나, 잔여공사비의 산정에서도 지나가는 업자들의 말을 믿고 우리가 나지도 않은 적자를 거짓으로 꾸며 이익을 꾀하는 것으로 오해하여 내용증명을 보내고 해명을 하는 단계까지 상황이 악화되었고, 설계자의 입장에서 보면 책임을 다하려는 선의의 행위가 물이해될 뿐만 아니라 오해되기까지 하는 상



1층 평면도



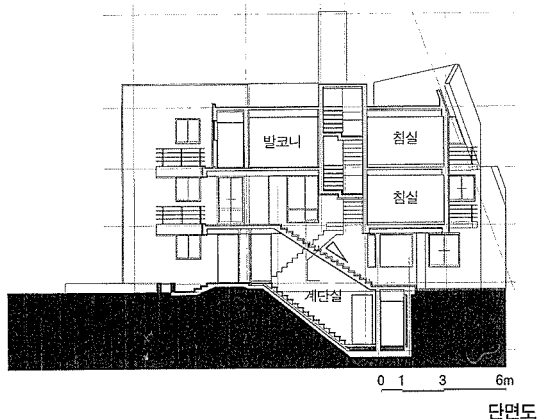
3층 평면도

황, 그리고 현장에서의 공사비 보상이 이루어지지 않는 잦은 변경요구로 적자가 늘어나는 상황을 감당하기 어렵다고 판단 되어, 급기야 96년 5월 준공임박시점에 서로 합의에 의하여 잔여공사비와 하자보증금 등을 뺀 금액으로, 이후 건물에 대한 어떠한 이의도 제기하지 않겠다는 조건으로 공사를 포기하기에 이르르게 된다. 결과적으로, 건축주는 건축주대로 시간적 금전적 정신적 손실은 물론 무두뚫자국이 보이는 불박이장과 군데군데 마무리가 덜된 집을 갖게 되었고, 우리 또한 집을 잘 지어보려던 소박한 꿈이 깨진 것은 물론, 1억원이 넘는 손해와 가슴의 상처만을 얻고 지금까지도 그 타격을 메우지 못해 휘청거리고 있다.

잃은 것과 얻은 것

어떤 일이나 늘 잃는 것이 있으면 얻는 것도 많다. 곰곰히 생각해 보면 나는 이 일의 상처를 달래면서 잃은 것보다 훨씬 많은 것을 얻었다. 집을 잘 지어보려고 조급해 하지 않을 수 있게 되었고, 선의는 늘 내 마음속에 담아두어야 한다는 것도 배웠으며, 3년이 지난 지금에는 나의 고통만큼 건축주의 고통도 컸으리라는 이해도 할 수 있게 되었으니 말이다. 그러나, 비싼 대가를 치르고 얻은 가장 큰 것은 오히려 다른 데에 있었다. 그것은 나 자신의 건축행위에 대한 가치관의 변화였다. 그때부터 나는 자신에게 묻곤하였다. 나는 무엇을 위하여 건축을 하는가? 단지 건축이 좋아서인가? 배운 것이 건축이기 때문인가? 물론 돈벌이로서는 적합한 일이 아니라는 것은 이미 느낀 터였기 때문에 의문할 필요가 없었지만, 스스로를 소모하고 착취해가면서 밤새워 하는 나의 작업은 누구를 위한 것인가? 건축주를 위하여? 아니면 나 자신의 명예를 위하여? 등등 어찌 보면 유치할 수 있는 질문이 자꾸 나 자신을 괴롭히기 시작한 것이다. 급기야 나의 건축행위가 단 한 사람만을 위한 일이었으며 따라서 그것을 벗어나지 않으면 계속 만나야 할 그 '한 사람' 들 때문에 나는 끊임없이 상처를 입고 쓰러지고 말 것이란 결론을 내리게 된다.

그러던 중 나는 뒤에 사미현으로 이름불려진



주택을 의뢰받고는 그 전까지의 엄격한 디테일과 매끈한 마감을 버리고 거칠더라도 많은 사람이 마음만 먹으면 떠라서 지을 수 있는 그런 집을 설계하기로 했다. 즉, 단 한사람을 위한 건축이 아닌 여러 사람들을 위한 건축의 선례를 만들어야겠다는 생각이 바로 그 비싼 대가를 치르고 얻은 더욱 값진 깨달음이었던 것이다. 그것은 내가 수련과정을 거치면서 좋은 건축이라고 생각했던 것들을 버리는 것을 의미했다. 또한 그것은 이전까지의 나의 건축적 사고가 상당부분 수련과정에서 수행해 왔던 프로젝트들에 대한 헛된 자부심에 근거하고 있었다는 것을 인정하고 그것을 버리는 일이기도 했다. 이제부터 나는 평범한 집을 짓기 위해 노력하리라. 그저그런 집을 지으리라. 그것이 아마로 '건축행위는 공간을 만들기 위한 작업'이라는 나의 건축적 신념과 더 잘 맞는 일인 것이다. 한사람의 훌륭한 건축주의 훌륭한 눈과 자만심을 충족시키는 일이 아닌 거칠지만 그들만의 일상이 있는 그런 집을 지으리라!

나는 이 주택을 어느 무크지에 아무런 설명없이 간단하게 소개한 것 이외에는 잡지에 게재하거나 언급한 적이 없었다. 그리고 지난 3년간 잊으려고 무던히도 애썼다. 그리고 이제 어느 정도 잊을 수 있게 되기도 하였다. 그렇게 된 데에는 지어지는 과정에서의 어려움이 원인이 되었던 것이고, 이제 다시 이 집을 이 지면에나마 소개하는 것은 그 상처에 새살이 돋았기 때문이다. 그러나 냉정히 말해서, 새살이 돋은 것은 내 몸의 일부에 불과할 지 모른다. 왜냐하면 건축주와 그 가족들은 오랜시간 그 집에 살 것이고 적어도 사는 동안 그 아픔을 잊지 못할 것이다. 나로서는 선의로 행한 일이고, 그 결과에 대한 책임은 충분히 치렀다고 생각하지만 어쩌면 그 사이에 건축주는 여러사람들에게 자신의 실패담을 얘기했을 것이고 소위 설계 좀 한다는 사람들을 싸잡아서 비난했을지도 모를 일이다. 그렇다면 나는 동업자들에게는 물론 우리 나라 건축문화의 후퇴에 일조한 것이 된다.

집을 짓는다는 것은 혼자 할 수 있는 행위가 아니다. 건축주 건축가 시공자는 물론 그 시대의 그 사회도 집 짓기에 참여한다. 허물며 한 사람의 설계쟁이로서, 설계만 잘 한다고 집이 잘 지어지지 않는 이 땅에서, 나를 믿고 찾아준 건축주에게 끝까지 좋은 집이 지어질 수 있게 하지 못한 책임은 어찌되었든지 나에게 있는 것이고, 그것은 나의 책임을 넘어 능력의 문제이기도 한 것이다. 따라서 나는 지면을 빌어 건축주와 은사님께, 그리고 어려움을 감내해준 동료들에게 정중히 사과드리고자 한다.

대지위치	서울 강남구 일원본동	연면적	299.17㎡
지역지구	일반주거지역	규모	지하1층, 지상3층,
공사종별	신축		옥탑층
주요용도	단독주택	설계기간	1995. 7~1995. 9
대지면적	168.70㎡	공사기간	1995. 9~1996. 6