

1980년대 이후 한국 주거문화에 나타난 근대화의 재평가*

Revaluation of the Modernization in the Korean Housing Culture Since 1980s'

가톨릭대학교 생활과학대학 생활과학연구소

선임연구교원 은 난 순**

School of Human Ecology, The Catholic University of Korea

Post Doc. Researcher : Eun, Nan-Soon

<Abstract>

Since 1980s' Korea had a great change on the housing culture by the supply of multi-family housing stock both on the macro-social and micro-social aspects. The purpose of this study was to examine the changes and the characteristics of housing environments which were estimated its modernization, and to examine the personal life under the change of housing environments. So I would like to revaluation the characteristics of modernization between the 1980s' and 1990s'.

Therefore references were made to various papers, reports, the statistical data, newspaper reports, advertisements and magazines during that period.

As a result, this paper came to the remarks as follows:

1. The success of modernization on the housing environments since 1980s' was the quantitative growth of housing supply by multi-family housing. In spite of this, the quantitative growth of housing supply and the improvement in quality like housing space per person had the characters which was "out of valence on the division".
2. The qualitative improvement of modern housing life by the development of housing industries could be said the improvement owing to develop of facilities and equipments. The introduction of up-to-date facilities and equipments realized the convenience and the rationality of living in the house. Although the improvement on the physical things deteriorated the modernized spaces to uniform things by commercial strategies.
3. The life in the multi-family housing which gives protection to personal privacy was settle down on the extremely individualized life without common things within the neighbors. Multi-family housing which was a production of process of modernization came true the growth in an appearance and the variety in the inside, but for the aspect of residents' everyday life in the multi-family housing, the Korean traditional relationship was collapsed and a sense of incompatibility within the residents was created.

▲주요어(Key Words) : 근대화(modernization), 주거문화(housing culture), 사회사(macro-sociological history), 미시사회사(micro-sociological history), 공동주택(multi-family housing)

* 본 연구는 2003년도 한국학술진흥재단의 기초학문육성지원사업 중 인문사회분야 '한국근현대(과제번호 2003-073-CS1001) 연구지원'으로 이루어졌음

** 주 저 자 : 은난순 (E-mail : eun117@catholic.ac.kr)

1. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

한국 사회는 짧은 시간 안에 중세에서 근대로의 이룩에 성공한 나라에 속한다고 평가받고 있다. 그만큼 한국의 근대화는 1997년 12월 3일 IMF 구제금융 조인서에 서명을 하기 바로 직전까지도 순항을 하고 있었다(조혜정, 1998)고 본다. 이전과는 다른 사회적·일상적인 '변화'를 근대화라는 말로 설명하기도 하는데, 이 말이 표면적으로 제시하는 것은 '성장', '바람직한 진보'라 할 수 있다.

주거에 있어서도 근대화는 이루어졌다고 평가받고 있다. 1980년대에서 1990년대에 이르는 시기는 주택공급의 양적 성장이 두드러진 시기이며, 주거환경의 질적 향상을 위해 다양한 시도가 이루어진 시기라고 평가받는다. 이러한 평가는 주택보급율이나 1인당 주거면적, 방당인원수 등과 같은 계량화된 지표에 의해서 뒷받침되고 있다. 특히 공동주택은 전통사회와는 다른 도시화와 산업화라고 하는 사회적 맥락하에서 탄생된 주거유형이며, 입식화와 개인주의적 삶이 가능하도록 한 표준화된 주택이라고 할 수 있다. 전통주택에서 공동주택으로의 이전은 근대화 실현의 상징적인 결과물로 치부되었다.

주거환경의 질을 평가할 때 사용되는 '지표'와 '수치'는 20세기의 역사학적 흐름을 주도해 왔던 '거시'와 '경제·사회'를 대변하기 위해 사용된 도구 중 하나이다. 그러나 수식화된 이들 도구는 거시경제적 측면에서 시스템의 현상을 설명할 수는 있으나 설명하지 못하는 영역을 갖는 한계를 내포하고 있었는데, 이에 대한 도전은 '미시사(microstoria)'와 '(신)문화사(new cultural history)'¹⁾에 의해 이루어졌다. 한국의 주거환경을 바라보는 시각 역시 거시적 입장에서 주택을 둘러싼 사회·경제·제도적 변화에 주안점을 두다가, 개인이 체계에 미치는 영향력에 주목하기 시작하면서 미시적 측면에서의 해석이 등장하게 되었다. 시기별로 특정한 맥락 하에 형성된 주거문화는 사회라고 하는 거대한 체계 속에 존재하는 개개인의 행동양식으로 표현되기 때문에, 수치로 대변되던 주거문화의 근대성은 새로운 시각에 의해 도전을 받게 되었다.

거시적 측면에서 내려진 주거환경의 긍정적 평가는 대다수의 중간계층 이상을 염두에 두고 나온 수치들로 모든 사회계층을 다 포괄하고 있지는 않다. 또한 사회적·물리적인 측면에서의 성장을 두고는 이야기 할 수 있으나, 눈에 보이지 않는 생활상의 문제점을 포함한 지표들은 아니라고 할 수 있다. 그러므로

1) 1970년대 이후 주목받기 시작하였는데, 이 둘은 여러 측면에서 중첩되는 경우가 많기 때문에 묶어서 '미시문화사'로 불리기도 한다. 미시문화사는 사회적, 경제적 행위들을 넓은 의미에서 문화적 텍스트로 간주하면서, 구체적 개인이란 창을 통해 역사적 리얼리티의 복잡 미묘한 관계망을 이해하고자 하는 시도라고 할 수 있다(박차섭, 2002)

우리는 근대화를 둘러싼 주거문화의 올바른 평가를 위해 거시적 측면에서 주거환경과 관련된 시스템이 어떻게 작동했는지, 또 미시적 측면에서 볼 때 거대한 틀 하에 일궈나갔던 서민들의 일상생활이 어떠했는지 연결시켜 볼 필요가 있다. 개인의 삶은 보다 큰 체계에 의해 영향을 받고 또 그 체계를 만들어 나가는 밑바탕이 되며, 공간과 삶이 조화됨으로써 주거문화가 형성되기 때문이다.

따라서 본 연구의 목적은 80, 90년대에 나타난 근대화로 평가되는 주거환경의 변화와 그 속에서 보여지는 물질주의와 개개인의 삶을 거시적·미시적 시각의 두 측면으로 조망해 봄으로써, 공동주택에서 나타난 근대화 특성과 그 왜곡된 모습을 재평가하는데 있다. 물질적 변화가 설명하는 표면적인 성장과 내재되어 있는 삶의 모습이 어떻게 관련되어 있으며 어떤 모습으로 드러나고 있는지에 주목하고자 한다.

구체적인 연구 목적은 다음과 같다. 첫째, 거시적 측면에서 볼 때 80년대 이후 주거환경의 근대화적 성과는 무엇이며, 이로 인해 달라진 주거문화의 특성은 어떠한지 규명한다. 둘째, 주택 관련 산업의 발달이 가져온 근대적 주거생활의 질적 향상은 무엇이며 부작용은 어떻게 나타나고 있는지 밝힌다. 셋째, 물리적 성장이 가져온 생활상의 변화는 어떠한지 미시적 시각으로 분석함으로써, 물리적 성장으로만 논하였던 주거 근대화의 왜곡된 모습을 밝히고자 한다.

2. 연구범위 및 연구방법

본 연구의 범위는 시기적으로는 1980년대에서 90년대에 이르는 시점으로 한다. 이 시기는 정부주도의 주택공급이 활발하게 이루어졌던 시기이며, 주택보급율의 100%를 달성하기 위해 정책적 방향과 제도적 지원이 꾸준히 이루어진 때이다. 또한 가전제품을 비롯한 주택관련 설비들이 보편적으로 공급되던 때이기도 하다. 공동주택을 중심으로 대중화되기 시작한 이들 제품들은 가사노동의 질을 향상시켰으며, 첨단화로 대변되는 현대적 주거문화를 실현시켰다고 평가받기 때문이다.

물리적인 범위로는 아파트 및 다세대 주택 등을 포함한 공동주택으로 하고자 한다. 80~90년대를 거치면 아파트는 중산층의 대표적인 주거유형으로서, 다세대 주택은 도시서민의 주거유형으로서 자리잡게 되었으며, 이러한 양상은 주택유형별 공급실적을 통해 확인할 수 있다. 공동주택은 전통적인 생활양식에 큰 변화를 초래한 공간적 환경으로서 이전과는 다른 생활상의 모습으로 유도했음을 확인하기 위해서이다.

본 연구는 문헌고찰을 통해 이루어졌는데, 거시적 측면에서 본 주거환경의 사회적·물리적 성장을 파악하기 위해 연구논문 및 보고서 등의 객관화된 수치가 검토되었다. 또한 미시적 측면에서 당시 거주자의 일상생활을 파악하기 위해 일간신문 기사와 광고, 잡지 등의 대중매체에 드러난 사건과 기고, 생활상들 연도별로 나누어 활용하였다. 서민들의 생활상을 실고 있는 각

종 잡지들은 당시의 시대상을 잘 묘사하는 하나의 도구로 볼 수 있기 때문이다.

II. 근대적 성과로 평가되는 주택의 대량공급

출판물이나 언론을 통해 공개되는 성장의 수치들은 경제적 성장시기인 70년대를 넘어 80년대, 90년대에 이루어진 다양한 분야에서의 성장을 알려주는 가시적인 도구로 사용되어 왔다. 주택의 양적, 질적 성장 역시 여러 지표들을 통해 차곡차곡 쌓여갔다. 수량화되고 도식화된 지난 20년간의 주거환경의 실상은 어떠했으며, 계량화 될 수 없었던 거주자들의 주거환경은 어떤 모습으로 존재하고 있었는지 살펴보고자 한다.

1. 주택 대량공급의 성과와 분배의 실패

주택의 대량공급이 본격적으로 이루어지기 시작한 1980년대 후반과는 달리, 80년대 초와 중반은 주택공급에 있어 침체기라 할 수 있다. 정치적 혼란이 극심했던 1980년에는 제2차 유류 파동과 같은 세계적인 경제 충격요인이 주택경기를 더욱 어렵게 하였는데, 이러한 난국을 해소하기 위해 '주택 500만호' 건설 계획이 발표(1980)되는 등 주택경기 활성화 조치가 속속 발표된 것이다. 그러나 이 계획은 다시 하향 조정되어 발표되는 등 치밀하지 못한 전시성 정책들로 인해 주택시장은 안정을 찾지 못하였다. 그 가운데 각종 규제가 발표되고, 주택건설사업을 지원하기 위한 자금을 조성하기 위해 1981년 4월 '국민주택기금'을 설치하여 국민주택 건설 등에 사용되도록 하는 등 주택공급과 주택시장 안정에 대한 대책은 계속 줄을 이었다. 그러나 수많은 정책적 대응에도 불구하고 주택공급의 지표인 주택보급율은 1980년에서 1988년까지 지속적인 하향곡선을 그리고 있었다. 주택보급율이 저조한 이유에는 공급의 부족과 재개발로 인한 기존 주택의 감실율이 영향을 미쳤다.

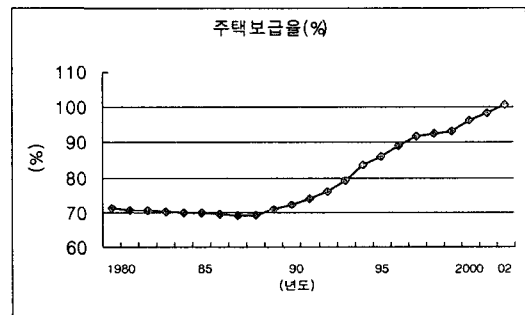
주택공급의 수치상의 부족에도 불구하고 공급된 주택의 미분양률은 80년대 중반부터 꾸준히 상승세를 타고 있었다. 주택경기 침체의 한 단면을 보여주는 미분양아파트 숫자는 84년 말에 3천9백81가구에 이르렀으며, 그 후 매년 증가세를 보이다가 87년 3월말 1만5천8백10가구로 미분양률은 33%에 이르렀는데(안기석, 신동아 87.6), 통계청 자료에 의하면 당시 주택보급률은 69.2%(1987)로 70%대를 밀돌고 있었다. 아파트 미분양의 원인은 당시 국내의 경제여건으로 인한 중산층의 경제적인 어려움과 각종 규제조치로 인한 주택구매의사의 부족에서 찾고 있었다. 따라서 80년대의 중반까지 주택공급에 있어서의 성장은 '부조화' 양상을 띠고 있다. 즉 주택보급률과 미분양률의 부조화는 정부의 주택공급 정책이 수요자 계층별로 세분화되지 못하고 중산층을 대상으로 한 아파트에 치우쳤기 때문으로 볼 수 있다.

양질의 주택은 물론 주택의 절대수가 부족한 상황에서, 투기와 전세값 폭등 등의 문제점을 안고 있던 80년대 말에는 사회

적 불안에 대해 정부를 질책하는 주민들의 목소리가 높았다. 자연히 주민들의 주거안정을 미끼로 한 최유는 그 효력을 발휘하게 되었다. 1987년 11월 24일 경남 창원 선거유세 도중 한 대통령 후보는 다음과 같이 국민에게 약속하였다.

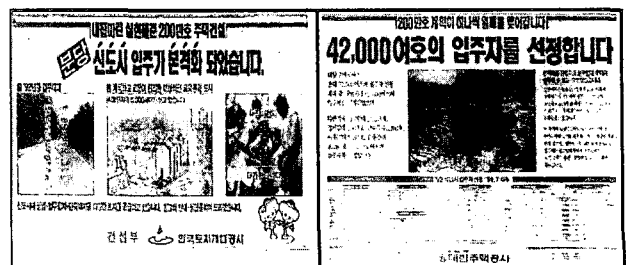
“주부 여러분, 내 집 마련을 원하시지요. 이 노태우가 5년 이내에 해결해 드리겠습니다.”(신동아 91.7)

대통령 공약사항 중 하나로 주택문제 해결이란 슬로건을 내세웠던 새정부는 화려한 공급계획을 제시하였다. 1988년에서 1992년 당시 주택정책의 목표인 '주택의 대량건설을 통한 주택가격의 안정과 사회불안요인의 해소'(윤혜경·장성수, 2003)에서 주목할 만한 문구는 '대량건설'과 '사회불안요인 해소'이다. 당시의 사회적 분위기를 보여주는 용어들이다. 이러한 목표 하에 1988년 말 '주택 200만호 건설계획'과 89년 4월말 신도시 개발 등이 발표되고, 이 시기의 신규주택의 공급은 하락하던 주택보급율의 수치를 상승세로 반등하게 한 계기가 되었다(<그림1>참조).



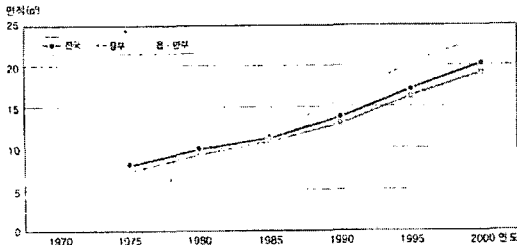
<그림1> 년도별 주택보급율

80년대 말부터 본격화된 분당과 일산 등 신도시 건설을 통한 주택의 대량공급은 아파트에 입주할 수 있는 경제적 능력을 가진 중산층에게 있어서는 주택을 마련할 호기를 제공하였다. 당시 대한주택공사 등 공공기관에 의한 분양광고는 정부의 주택공급 업적을 부각시키는 문구들로 차 있었다. 이러한 선전성 문구는 신도시 개발로 인해 '내집 마련의 꿈'을 현실화한 중산층에게는 지지를 받을 내용이었다. 이렇듯 80년대 말부터 90년대에 이르는 기간은 아파트로 대표되는 중산층의 내 집 갖기 노력이 어느 정도 실현된 시점으로 평가받을 만하다.

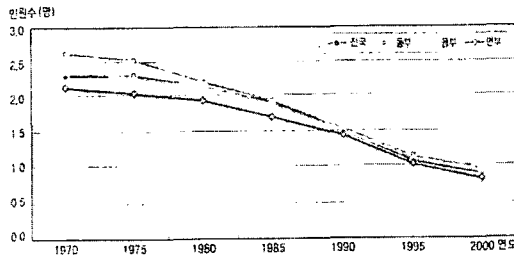


<그림2> 조선일보 92.6.3일자(좌) 92.6.30일자(우) 광고

2002년도의 주택보급율은 100%란 가시적인 성과를 거두어왔다. 주택보급을 뿐 아니라 주거환경의 질적 성장 지표로 이용되는 1인당 주거면적과 방당인원수 등 역시 70년대 이후 꾸준히 향상되었다. 따라서 주택의 양적 성장뿐 아니라 질적 향상도 같이 이루어지고 있다고 평가할 수 있다.



<그림3> 1인당 주거면적 (자료: 통계청)



<그림4> 방당인원수 (자료: 통계청)

그러나 실제 주택의 자가소유율을 살펴보면 50%에 훨씬 못미치고 있는 실정이다(<표1>참조). 주택이 많이 지어지긴 했으나 그 분배에 있어 빈익빈 부익부의 현상은 여전하다. 아파트를 중심으로 공급된 신규주택은 전체적인 주택재고의 가격을 상승시켰으며, 높은 주택가격으로 인해 주택을 소유한 계층과 주택을 소유하지 못한 계층간의 자산 격차는 점점 더 벌어지게 되었다.



<그림5> 주택난 기사 (조선일보, 83.1.15)

<표 1> 주택시장별 주거점유형태

구분	계	자가	전세	월세 등
서울권	100.0	41.0	41.2	17.8
수도권	100.0	48.0	36.4	15.6
지방권	100.0	53.1	27.6	19.3

자료 : 국토연구원, 2002.

게다가 분당을 비롯한 신도시 예정지역의 주민들에게는 '개발'이라고 하는 당위성은 삶의 터전을 내놓아야 하는 일반적인 통보에 지나지 않았다. 대량으로 공급된 주택은 경제적 여건이 어려운 정착민에게는 '그림 속의 집'에 불과하였다. 대대손손 가업을 이어오던 농민들과 서울에서 경기도로 밀려 내려온 도시 노동자들은 또다시 서울시민의 보급자리를 위해 삶의 터전을 강제로 내놓게 되었다. 당시 분당지구에는 세입자가 가옥주보다 더 많았다. 성남에서 다시 밀려난 많은 영세민들이 자연부락 1채에 보통 5~6가구씩 다닥다닥 몰려 살고 있었다. 방하나에 보증금 30~50만원에 5~6만원의 사글세가 평균이고 보증금이 없는 경우도 많았으며, (신동아, 89.6) 성남이나 서울 강남지역에 일자리를 갖고 있는 사람들이 대부분이었다. 일산 역시 정착민의 실태는 분당과 다르지 않았다. 이로 인해 발생한 갈등은 당시 언론매체를 통해 잘 공개되고 있었다.

일산읍내로 들어가는 초입도로엔 붉은 페인트로 「주민생존 보장하라」 「신시가지 결사반대」 「우리 땅 우리가 지키자」 등 신도시 건설을 반대하는 구호가 적혀있고, 끝까지 단결해서 투쟁하자는 유인물이 눈에 잘 띄는 곳곳에 붙어있다(신동아, 89.6.).



<그림6> “지난 5월 1일부터 주민들은 거의 날마다 신도시 건설반대집회를 벌이고 있다”(정재영, 89.6)(좌). 그 후 분당의 모습(동아일보사 사진자료)(우)

아파트 숲속의 빈민촌이란 말처럼 신도시 뿐만 아니라 서울 시내에도 가난한 서민들의 주거지는 많이 남아 있었다. 이들 주거지는 더 이상 아파트를 지을 땅이 없어 고민하던 정부와 건설업자들에게 새로운 개발의 대상으로 주목을 받게 되었다. 도시빈민의 주거지는 '불량주택지 개발'이란 명목하에 사라져 갔고, 대규모 아파트 단지가 들어섬으로써 중산층의 보급자리를 제공하는 대신 도시 빈민으로 하여금 더 외곽의 열악한 환경으로 내몰았다. 지금은 사라져 버린 도시 빈민의 주거지 모습과 생활상을 한 잡지에 실린 글을 통해 살펴볼 수 있다.



<그림7> 성장의 그늘을 보여주는 도시민민의 실태

서울시 노원구 하계동 '양돈마을' 사람들은 돼지우리를 개조해서 살고 있다. 5~6년 전만 해도 이곳은 제법 규모가 큰 양돈단지였다. 아시안게임과 올림픽을 앞두고 84년부터 당국이 시내에서의 양축을 금지시킴에 따라 소·돼지는 경기도로 옮겨가고, 그 대신 사람들이 들어와 살기 시작했다. 판자와 블록, 천막과 슬레이트로 대강 모양만 갖춰 놓은 집들. 한 사람이 겨우 지나갈만한 골목엔 빨래들이 널려 있고 아이들과 개들은 그 골목을 마당 삼아 어울려 놀고 있다. 10여 세대가 공동변소를 같이 쓰는데 아침이면 다급한 노크소리가 요란하다. 양돈마을의 진면목을 보이는 것은 비가 왔을 때다. 포장미 안 된 마을의 모든 길은 엉망진창이 되고 만다. 그래서 이곳 주민들은 "마누라 없이는 살아도 장화 없이는 못산다"고 말한다. 밤새 비가 온 날 아침이면 신발과 발목을 비닐봉지로 감싼 채 시내로 출근하는 사람들로 진풍경을 이루기도 한다. ... 이곳의 어린 아이들에게는 아파트가 곧 부의 상징으로 인식되는 듯, 이 다음에 잘살게 되면 이란 뜻으로 "이 다음에 아파트에 살게 되면"이라는 표현이 자주 등장한다. (강영진, 신동아, 89.6.)

양돈마을 아이들이 "아파트=부의 상징"으로 표현하는 것에서 주거환경으로서의 최소한도마저 보장받지 못하고 있는 도시민민의 실상을 읽을 수 있었다. "주택건설의 양적인 증가와 서구적 생활공간의 도입으로 인한 편리함과 질적인 향상"이란 화려한 문구들은 대다수의 도시 서민들과는 거리가 먼 이야기였다. 서민들의 기본적인 주거환경 보장에 필요한 '최저주거기준 제도'(2000.9)는 주택보급율 100% 달성을 코앞에 둔 시점에서 비로소 마련되었다. 먹고 사는 게 더 급했던 도시 서민들의 주거환경 지원은 사회적 목소리를 높일 수 있는 중산층의 주택요구에 밀려났다. 서민들의 주택공급을 목표로 한 임대주택건설촉진법(1984)은 주택건설촉진법(1972)이 제정되고 10년이 지나서야 비로소 제정되었으며, '서민주거생활안정'이 정부의 주택정책 목표에 구체적으로 들어간 시점도 1990년대 후반(1998~2002)²⁾이었다.

최저 주거기준에 미달하는 가구(이하 미달가구의) 주거실태를 분석한 내용(손경환·김혜승, 2003)에 따르면, 1인당 주거면적을 포함한 주거시설, 거주주택의 건축경과년수 등에 있어 전체 일반가구의 평균에 모두 미달하는 것으로 나타났다. 미달가구의 주거시설 현황의 경우 입식부엌(71.2%), 수세식화장실(29.1%) 및 온수목욕탕(50.7%)을 구비하고 있는 비율이 전체 일반가구(93.9%, 87.0%, 87.4%)에 비해 월등히 낮음을 알 수 있

다. 미달가구가 거주하는 주택의 평균연령은 22.2년으로 전체 일반가구보다 약 9년이나 더 오래된 노후한 주택에 거주하고 있는 실정이다. 또한 주택유형을 살펴보면, 중산층의 대표 주택인 아파트에 거주하는 가구는 아파트의 규모 및 설비상태를 떠나서 점유비율만으로 보더라도 미달가구 전체의 10%에도 미치지 못하는 것으로 나타났다(<표2>참조). 미달가구의 점유형태 분포를 살펴보면, 자가거주율은 42.9%로 이는 전체 일반가구보다 자가거주율은 낮고 월세 거주율은 2배이상 높은 수치(김근용 외, 2003)라 할 수 있다.

따라서 80년대 말에서 90년대의 아파트를 중심으로 한 주택공급의 양적성장과 1인당 주거면적 등 질적 수준의 향상은 '분배의 불균형' 양상을 띠고 있다. 즉 80~90년대의 근대화의 성과로 치부되는 '주택의 양적인 성장과 질적인 향상'이란 미사여구는 중산층에게만 해당되는 것이며, 주택의 분배과정과 도시민민의 주거실태를 두고 볼 때 긍정적인 성과로만 평가받기 어려울 것이다.

<표 2> 최저주거기준 미달가구의 주거실태

	일반 가구	현연 가구	1인 가구	소년소 녀가장 가구	편부 가구	편모 가구	노인 가구	
기준미달가구수 (천가구)	3344.0	2393.4	890.2	9.5	689.9	237.4	189.8	
평균가구원수	2.8	3.5	1.0	4.9	2.7	2.6	2.6	
주거면적평균 (평)	13.1	14.1	10.4	8.1	11.4	12.1	17.9	
1인당주거면적 평균(평)	6.2	4.6	10.4	5.0	4.5	5.0	7.7	
주거 시설 (%)	입식부엌	71.2	79.5	49.4	51.8	66.5	70.7	72.8
	수세화장실	29.1	36.2	9.0	18.1	26.6	29.6	7.7
	온수목욕탕	50.7	59.9	26.2	32.2	42.7	47.9	43.7
주택 유형 (%)	단독	58.0	56.1	63.6	53.4	55.2	55.2	89.5
	아파트	6.0	8.0	0.7	3.0	7.1	9.7	1.4
	연립주택	1.8	1.9	1.4	1.6	1.8	1.5	0.6
	다가구용단독	25.8	25.5	24.8	31.6	28.9	26.4	5.8
	다세대주택	1.0	1.2	0.4	0.7	0.7	0.6	0.2
	오피스텔등	0.1	0.1	0.2	0.5	0.5	0.1	0.0
기타	7.3	7.2	9.0	9.4	5.9	6.5	2.4	
점유 형태 (%)	자가	42.9	44.0	35.0	9.0	26.4	35.2	86.6
	전세	22.5	25.8	16.5	15.8	24.4	22.7	6.1
	보증부월세	18.7	18.4	19.8	24.4	27.7	25.8	2.6
	월세	5.9	3.9	13.2	17.9	8.7	6.1	1.1
	사할세	6.0	4.5	9.7	24.6	7.9	6.4	1.2
기타	4.1	3.4	5.8	8.4	4.8	3.7	2.4	
주택경과년수 (년)	22.2	21.1	25.4	21.3	22.3	21.1	29.1	

자료: 2000 인구주택총조사의 전수자료; 손경환·김혜승(2003)재편집

2) <표> 우리나라 주택정책의 목표

년도	1977~1987	1988~1992	1993~1997	1998~2002
정책목표				
내용	주택의 대량 건설 및 주 택가격의 안정, 임대주택 의 건설	주택의 대량 건설을 통한 주택가격의 안정 과 사회 불 안요인의 해소	대량주택 건설기 반을 이용한 2000 년대 초반이 주 택보급율 100%와 주택시장의 자율 성 증가	건설산업 활 성화와 서민 주거 생활안 정

자료: 윤혜정·장성수(2003) p.150 자료일부

2. 다세대·다가구 주택에 의한 양적 성장과 질적 퇴보

아파트가 중산층의 주택수요를 충족하기 위해 공급된 주택유형으로 본다면, 다세대·다가구 주택은 중산층 이하의 도시 서민들의 주거안정을 위해 마련된 대안이라고 볼 수 있다.

서울의 단독주택이 다세대·다가구 주택으로 급속히 대체되어 간 이유는 정부의 정책이 한 몫을 했다. 다세대·다가구 주택은 우리나라 다가구 동거 실태를 활용한 것으로 영세업자들로 하여금 주택공급을 촉진하고자 구상된 것이다. 정부는 법규를 통하여 지하실, 인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리, 일조권 확보를 위한 높이제한, 옥외계단 면적산정 등 각종 건축기준을 완화해 줌으로써 다세대·다가구 주택의 건축을 부채질³⁾하였다.

또한 세대 당 주거전용면적 20제곱미터 이상 60제곱미터 이하의 소형세대를 건설하는 경우, 국민주택금융의 융자를 가능하게 하는 등 경제적인 유인책을 실시하였다. 정부는 건설업법에 의해 면허를 취득한 건설업자가 아닌 소규모 민간건설업자도 주택을 건설할 수 있게 해줌으로써 다세대·다가구 주택의 건설을 촉진시킨 것이다(서울시정개발연구원, 1994). 중저소득층을 대상으로 한 이들 주택은 사실상 연립주택 중 일정 규모이하인 것을 대상으로 건축허가요건을 완화시킨 것이었는데, 이는 1980년대 후반부터 엄청난 건설 실적을 보였다.

<표 3> 주택유형별 신규주택 공급현황(1990~2000)
(단위:호, %)

구분	단독주택	다세대주택	근생주택 ⁴⁾	연립주택	아파트	기타	계
도심부	98	2,457	614	136	194	9	3,508
도심인접	185	7,757	1,204	973	1,113	40	11,272
계 (%)	283 (1.9)	10,214 (69.1)	1,818 (12.3)	1,109 (7.5)	1,307 (8.8)	49 (0.3)	14,780 (100.0)

자료 : 종로·중구청 건축과·주택과, 건축물준공 대장 집계; 양재섭(2001) 재인용

다세대·다가구 주택의 지하실 활용에 대한 표면적인 이유 역시 주택부족을 해결과 토지의 효율적 사용이었다. 철저히 경제적 논리를 앞세운 대책이었다. 지하실이 왜 활용되어야 하는가에 대한 당시의 긍정적인 입장은 다음과 같았다.

3) 다세대 주택은 1984년에 제정된 <임대주택건설촉진법>은 저소득층의 주거안정을 위한 주택공급의 확대와 소규모 임대주택의 건설을 내세워 도입된 주택유형이다. 세대별 전용면적은 20㎡ 이상이며 각 세대별로 방, 부엌, 화장실, 현관과 세대전용상수도 설비가 구비되었다. 다가구 주택은 이보다 늦은 1989년에 법제화되었다. 다세대·다가구 주택이 법제화된 초기에는 주택의 층수를 3층 이하로 규제하고 용적률도 330퍼센트 이하로 하였던 것이 기준이 완화되면서 4층 이하에 용적률 660퍼센트로 상향되었다.

4) 근생주택 : 근린생활시설과 복합된 주택

토지이용에 있어 평면적 확장에 한계가 있다. 이와 같은 주택부족을 줄이기 위해서는 토지의 평면적 이용보다는 수직적 이용에 역점을 두어야 한다. 지금까지 지어져 온 많은 고층 아파트들은 주택난 해결에 기여한 바도 없지 않지만 업자들의 사업성 추구로 인한 획일적 형태와 용적률의 극대화로 주거환경을 오히려 저해한 것이 사실이다. 이같은 관점에서 보면, 지하실을 이용한 주거공간의 확장은 주택난 해소와 함께 보다 아름다운 도시를 만드는 데 일조를 할 수 있다.(현대주택, 85.3)

그러나 주택공급이란 발등의 불을 끄기 위해 내세웠던 임기응변식 정책은 거주자의 주거생활의 질을 떨어뜨리는 과오를 범하게 되었다.

셋방살이하던 서민에게 주인집과 분리된 독립적인 거주공간을 제공할 수 있었다는 것만으로도 도시서민의 주택난에 일조했다는 긍정적인 평가를 할만도 했지만, 과밀한 거주공간의 양산은 도시서민의 주거생활을 지하로 끌어들이는 결과를 낳았다. 장마가 되면 빗물이 넘쳐 거실로 들이치게 되고, 도시홍수로 인한 침수지역의 다세대, 다가구 주민들의 피해는 주기적으로 되풀이되었다. 높은 용적률로 인해 집과 집사이의 간격은 좁아지게 되고 이로 인해 옆 건물로 난 창문은 채광과 환기의 기능을 제대로 하지 못해 실내공간 환경을 더욱 열악하게 만들었다. 열악한 채광과 환기로 인해 발생하는 실내공기의 오염은 노인 및 어린이들의 천식과 잦은 질병을 유발시켰다.

또한 주차공간에 대한 기준이 채 마련되지 않은 상태에서 허가를 내주었고, 이후 자동차 소유 세대가 늘어나 발생하는 문제에 대해서는 당장의 문제가 아니므로 덮어두려 했다. 그 결과 골목마다 주차문제로 인해 동네 사람들이 서로 언성을 높여 가며 싸우거나, 주먹다짐 끝에 경찰관이 출동하는 등의 풍경이 지금도 골목 여기저기서 목격되곤 한다. 이렇게 근시안적으로 도입된 다세대·다가구 주택은 한적했던 단독주택 단지의 주거환경의 질을 떨어뜨리고, 주민간 이웃관계에 흠집을 내며, 도시환경을 파괴한 주범이라는 낙인을 지울 수 없게 되었다.

3. (초)고층 아파트의 도입과 그에 따른 병리현상

다세대·다가구 주택에 나타난 생활상의 문제는 좁은 인동간격 등 물리적 공간 자체가 빚어낸 계획상의 문제가 주 원인이라고 한다면, 아파트에서 보여지는 생활상의 문제는 획일화로 나타나는 물질주의적 병폐로 볼 수 있다.

아파트는 중산층의 획일화된 생활양식과 신체적, 정신적 병리현상을 초래한 주범 중의 하나이다. 아파트에 입주해 온 거주자들은 똑같은 공간에서 똑같은 위치에 TV와 소파를 놓고 살게끔 유도되었는데, 경제적 논리가 우선적으로 적용되었던 시설·설비 등의 배치로 공간의 획일화를 초래하였다. 또한 클래식 스타일, 쥘 스타일 등 실내 인테리어의 유행을 분양아파트 모델하우스나 구경하는 집에 적극 홍보함으로써 가족의 개성과

는 상관없는 실내장식의 획일화를 조장하였다. 가족들은 이전에 사용하던 가재도구들을 버리고 공간 스타일에 어울리는 가구로 새로 구입하도록 유도되었다.

1980년대 초부터 중반까지 택지가격의 상승으로 고밀개발이 강력히 추진되면서 고밀화 시대로 급격히 이전되었다. 이후 대부분의 주거단지가 고층 고밀 아파트 단지로 건설되는 등 전반적인 주거환경면에서 후퇴하는 양상이 빚어졌다. 이 시기의 공동주택계획은 시공효율화를 위한 벽식구조의 채택 등 시공기술 측면에서 일정한 진전을 이루지만 생활공간 계획분야는 설계 및 발주업무량의 저감을 겨냥한 표준설계체계의 정착 및 용적을 제고 등으로 인해 퇴행적 양상으로 전개되었다(공동주택연구회, 1999). 고층화의 요청에 따라 등장한 20층 이상의 초고층아파트는 안산 예술인 아파트(1985년)를 시작으로 목동아파트, 신대방 우성아파트, 상계동 주공아파트(24층), 올림픽 선수·기자촌 아파트(16~24층), 구의동 현대아파트등에서 초고층화가 시도되었으며, 본격적인 초고층아파트의 도입은 분당의 시범아파트(30층)에서 부터라고 할 수 있다(김수암, 1995).

아파트가 자꾸 높아지는 이유는 서울에 초고층 아파트가 대량으로 공급된 과정에 정부의 역할이 크게 작용하였기 때문이다. 아파트 분양가에 대한 제도에 있어서, 주택공급업체가 초고층 아파트를 건설하면 사업성 측면에서 유리하도록 개정한 것이다. 정부는 1989년 11월 아파트 건축비 원가연동제를 실시하면서 초고층 아파트의 경우 15층 아파트에 비해 약 12%의 초과 공사비를 인정해 주었는데, 분양가 상한선이 통제되는 상황에서 초고층 아파트에 대한 상승된 건축비 기준은 주택건설업체에게 유리하게 작용하였다(공동주택연구회, 1999 재인용. 서울시정개발연구원, 2002). 이것이 이후 주택건설업체로 하여금 초고층 아파트를 건설하도록 유인하는 기능을 하였다. 이와 같은 제도적 뒷받침과 함께 주택공급업체의 경제성 추구에 대한 집착은 서울에 초고층 아파트가 급격히 늘어나게 된 배경이 되었다.

초고층 아파트의 확산은 높이에서 느껴지는 위압감과 함께 물리적 환경과 사회·심리적 환경의 질을 떨어뜨리고 있다. 중층이하의 아파트는 지상층 부분의 화단 및 공용공간과 밀접한 관계를 맺으면서 사회적인 교류를 맺을 수 있다. 동 앞 주차장에서 뛰어나는 아이들의 목소리가 울려서 들리는가 하면, 이웃 주민과도 큰 소리로 간단한 대화를 주고 받을 수 있고, 열쇠를 잊고 나간 가족에게 그것을 배란다에서 던져 줄 수 있는 높이이다. 그러나 16층 이상의 초고층 아파트의 고층 세대는 지상층 보다는 더 멀리 펼쳐진 인근 지역사회로 시선이 가도록 유도된다. 내가 사는 동 앞에서 일어나는 일은 음식물 쓰레기를 버리러, 혹은 슈퍼마켓에 물건을 사러 엘리베이터를 타고 지층에 도착했을 때 비로소 접할 수 있다. 지층에서 울려서 퍼지는 동네 사람들의 이야기 소리는 주변도로의 자동차 소리와 함께 소음으로 바뀌어 고층 세대로 전달된다. 주택의 초고층화가 신체적 병리현상과 관련이 있음을 밝힌 연구(최병숙·강인호, 2001)에

의하면, 주거유형과 아동의 질병 발생간에는 상관성이 있으며, 특히 아파트 거주아동은 단독주택 거주아동에 비해 질병 발생률이 높은 것으로 나타났다. 또한 주거동 층수가 고층일수록 아동의 질병발생 가능성은 점차 커지고 있다고 밝혔다.

경제적 논리를 앞세운 성장의 피해가 분별 사회구성의 기본단위인 가족에게 직접적인 영향을 미치고 있음은 분명하다. 그럼에도 불구하고 획일화된 양적 성장이 여전히 주택시장을 주도하고 있는 점으로 볼 때, 보이지 않는 실(失) 보다는 눈에 보이는 득(得)에 더 많은 가치를 두고 있는 사회적 분위기와 이를 호응하는 개별가족이 존재하기 때문이다.

III. 주택관련 산업의 발달이 가져온 주거생활의 근대성

1. 설비 발달에 따른 주거생활의 변화

아파트 광고와 더불어 소개되는 입식가구와 가전제품, 시설·설비의 변화로 인해 주거공간의 모습뿐만 아니라 그 속에서의 생활 모습도 다르게 유도되었다.

아파트는 함께 갖추게 된 현대적 설비와 가전제품의 덕으로 전통주택에 비해 생활의 편리함을 분명히 제공해 주었다. 수세식 변기와 온수가 나오는 싱크대, 세면대, 욕조는 소위 근대화된 주거설비를 대표하는 것이라 할 수 있다(남충희, 1991). 아파트가 보급되기 시작한 80년대 이전부터 여성잡지에 싱크대에 관한 광고가 많이 실리면서 부엌의 입식화의 전파는 가속도가 붙기 시작하였다. 도시 상류층의 전유물이었던 싱크대가 있는 부엌은 1985년 도시지역의 부엌 입식률이 54.9%가 됨으로써 계층간의 차이가 사라지기 시작하였다. 전국적으로도 1990년에 입식 부엌시설이 52.8%에 이르게 되었다. 냉온수가 나오는 싱크대는 조리시 주부의 자세를 꼳꼳하게 펴주고, 작업동선에 의해 계획된 부엌가구의 배치 역시 가사노동의 효율성을 강조한 대표적인 사례라 할 수 있다. 금방 요리한 음식을 부엌 옆에 배치된 팬던트가 드리워진 식탁에 가져다 놓음으로써 훨씬 우아한 모습으로 식사를 즐길 수 있게 되었다. 식사 후에도 그릇을 들고 방을 넘나들 필요가 없이 바로 옆에 놓인 싱크대로 혹은 식기 세척기로 집어 넣기만 하면 된다. 이러한 모습은 서구 생활에서 볼 수 있는 세련된 생활양식으로, 아파트에 사는 것 자체가 서구화된 문화생활을 누리기에 충분한 공간으로 인식되어 왔다.

또한 냉장고의 등장은 식품 저장을 용이하게 하였으므로 장보기와 관련된 가사노동 시간을 절약시켜 줄 것으로 기대되었다. 잡지에서조차 장을 한꺼번에 보아 보관하면 경제적이고, 시간이 걸리는 요리는 여러 끼니를 한꺼번에 해서 얼려 둘 수 있어 좋다는 광고를 연일 실었다. 1971년까지도 전국 6.5%로 높지 않았던 냉장고의 보유율이 생활의 편리함과 경제성, 가사노동 시간의 절약 등을 대대적으로 선전함으로써 1980년대에 냉장고

보유율이 급증하였다.⁵⁾ 가족수는 점차 감소하는데도 대형 냉장고의 구입이 증가하는 것은 장보는 양이 증가하였다는 것을 반영하기도 한다. 또한 새로 분양받은 아파트 부엌의 냉장고 자리는 이전에 사용하던 냉장고를 그대로 두기에는 너무 커져버렸다. 대형 냉장고가 유행하기 전에 지어진 아파트 역시, 냉장고가 들어가는 공간이 좁게 확보되어 있어 냉장고가 들어가지 않거나 거실 쪽으로 튀어 나오게 되었다. 싱크대와 식탁이 어울리는 입식화된 아파트의 부엌과 식당공간으로 인해 기존에 사용하던 찬장이나 밥상은 모두 쓰레기로 전락하게 되었다. 냉장고의 등장은 부엌의 공간 배분에도 변화를 가져는데, 냉장고는 작업동선의 효율성을 따져 싱크대 끝에 놓이도록 부엌공간 계획시 적용되었다. 즉 냉장고의 전원을 연결할 수 있는 콘센트 위치의 설정과 냉장고 자리가 지정된 공간배치는 모든 부엌공간의 모습을 동일하게 유도하고 있다. 좁은 공간을 넓게 보이도록 하기 위해 적용했던 LDK⁷⁾ 방식의 배치를 적용한 아파트의 경우 냉장고 자리가 거실 가까이 배치됨으로써 냉장고의 냉각기에서 발생하는 열과 소음이 거실로 전달되고 이로 인해 가족들은 에어컨과 같은 또 다른 설비를 구입하지 않을 수 없게 된다.

아파트의 난방방식과 연료의 변화는 생활상의 편리와 공간적 변화를 가져온 또 하나의 예이다. 개별난방방식에서 중앙난방방식으로의 전환은 난방의 효율성을 높일 뿐 아니라 주부의 일손을 덜어줄 수 있었다. 개별 보일러와 병커시유 등을 원료로 한 중앙집중식 난방방식의 도입은 주부들로 하여금 초기 서민 아파트에서 겪었던 연탄갈기라는 번거롭고 고된 일에서 완전히 해방되도록 하였다. 연탄불이 꺼질까봐 밤에 잠을 설치며 새 연탄을 갈아주던 모습도 이제는 사라지게 되었다. 연탄이 아파트에서 사라지기 시작하면서 80년대 아파트 광고에서 볼 수 있었던 '연탄 엘리베이터'는 선전문구에서 사라지게 되었고, 주부들 역시 더 이상 연탄재를 들고 나르는 노동을 하지 않아도 되게 되었다.

주거문화의 물질적 차원은 주택 공급의 경제성을 의미한다고 볼 수도 있으며, 주택이 제공하는 생활의 편리성도 포함된다(시정개발연구원, 2001)고 볼 수 있다. 생활의 편리성과 합리성을 얻기 위해 세분화되고 기능화된 시설·설비들을 주거공간에 계속적인 도입하는 것은 생활을 지원할 수 있는 근대적 공간으로서의 역할을 이행하기 위한 당연한 절차이다. 그러나 그 물리적인 개선이 개별공간을 지배하는 가족의 요구에 따라 순차적으

- 5) 전국적으로는 1980년에 37.8%, 1985년 71.1%였으며, 시부에서는 1980년경에 보유율이 50%를 넘었고 군부에서는 1985년경에 보유율이 50%를 넘었다(통계청, 1979, 1992)
- 6) 4001이상의 대형 냉장고 보급은 1985년 1.3%에 불과했지만 1991년에는 26.1%로 증가했다(한국전력공사, 1991:김성희, 2002 재인용)
- 7) 거실, 식당, 부엌을 한 공간에서 수행할 수 있도록 배치하는 방식으로, 소규모의 주택이나 아파트에서 많이 이용되는 형식이다. (김대년·최정신, 2000)

로 도입되었다기 보다는 상업적 논리와 물질위주의 상징성에 의해 강요당하고 추종하는 가운데 이루어지고 있다는 것이 문제이다. 첨단화된 시설·설비를 갖춤으로써 경제성과 생활의 편리성을 얻는 대신 개별가구의 불필요한 경제적 요구와 낭비는 증가하게 되었고 상업적 전략에 의해 획일화된 모습으로 근대적 공간의 모습은 변질되어 가고 있다.

2. 상업주의로 인해 왜곡된 근대화의 성과

기능화되고 분화된 시설·설비를 잘 갖추어 놓은 아파트는 그 자체로서 가치있는 상품이 되었다. 새로운 기술로 개발된 첨단화된 물품 등은 아파트를 중심으로 먼저 소개되기 시작하였기 때문에 아파트는 남보다 앞서가는 생활이 가능한 곳이기도 하였다. 상품으로 포장된 아파트는 분양 광고라는 도구를 통해 아파트의 좋은 점을 열거하면서 소비자의 욕구를 자극하였다(<표4>참조). 1980년대 주택분양 광고 헤드라인의 골자를 추려보면 다음과 같다⁸⁾.

- 투자
- 첨단생활, 첨단공법, 새로운 기술 공법, 고급 설비
- 저렴한 금액, 싸고 좋은 집, 가장 값싼 아파트
- 난방비 절감, 열효율 증대
- 안락하고 편안한 생활
- 전원생활

당시 아파트 광고에서 소개되고 있는 내용은 아파트의 첨단화와 투자, 경제성과 편리성 등으로 압축할 수 있다. 특히 1980년대 후반에는 신규아파트의 미분양 사태로 인해 건설회사들은 판매촉진 전략에 더욱더 열을 올렸으며(신동아, 1987.6), 신문광고나 선전 팸플릿을 이용해 아파트 내부의 질적 우수성과 첨단화를 선전하는 PR 경쟁이 치열하게 이루어지기 시작했다. 「주부의 일손과 시간을 절약해주는 홈오토메이션」, 「페어글래스 설치」, 「하이샤시 시공」, 「불연자재로 2중천정 시공」, 「행거겸용 라지에터」, 「국내 최초의 세라믹아파트」, 「럭키 UBR 욕실시공」, 「주거공간 극대화」 등 각자 아파트의 장점들을 열거하기에 바빴다. 주택관련 산업의 발달은 주거공간 내 시설·설비의 질적 향상을 가져왔고, 시설·설비의 개선과 고급화로 치장된 아파트는 상품화된 주택을 구입할 능력이 있는 계층의 경제력을 과시하는 하나의 수단으로서 자리잡아 갔다.

유행 '최초'라는 말이 많이 등장하는 아파트 광고는 그만큼 시대를 앞서가는 주거공간으로서의 이미지를 소비자인 가족에게 내보이고 싶어했다. 싸고 좋으며 투자가치를 지닌 아파트를 구입하면, 싱크대, 찬장, 신발장, 양변기, 욕조, 각종 조명기구(1980년대)와 현관 디지털도어록, 발코니 샷시, 비데, 정수기, 식기세척기, 가스오븐렌지, 자외선 살균기(1990년대) 등이 증정품목으로 주어졌다. 내집 마련과 함께 생활의 질을 높일 수 있다

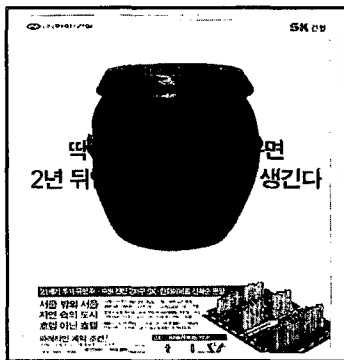
- 8) 조선일보 1980년~1989년 신문광고 분석.

는 다양한 조건들을 구비하고 있었다. 게다가 광고에 등장하는 행복한 가족이 웃는 모습은 네모 반듯한 아파트를 부드럽게 해 주는 효과까지 가졌다(<그림8>참조).



<그림8> 아파트 선택을 잘했다고 가족 모두 만족해하는 모습(조선일보 87년110월24일자 광고)

게다가 구입하지 않으면 손해 볼 것 같은 불안감마저 들게 하는 분양광고는 90년대 중반부터 아파트=투자라는 공식을 거침없이 쏟아내었다. 아파트를 분양받으면 얻게 되는 프리미엄과 시세차익은 상당한 경제적 가치를 소비자에게 안겨주었으며, 주택시장에서 보여지는 아파트 값의 상승세와 광고 등을 통한 투자 열기는 '묻지마 투자'라는 사회적 붐을 초래하게 되었다(그림9>참조).



<그림9> “딱 500만원만 물어두면 2년뒤엔 아파트 한 채가 생긴다.”(조선일보, 99.7.21일자 광고)

경제적 가치 뿐 아니라 개성있는 나만의 공간과 소비자 만족을 내세워 질적인 우수성을 선전하고자 하였으며, 90년대 중반부터는 아파트의 브랜드 선전과 유명 텔런트를 전속모델을 등장시켜 인기 물이를 하는 전략까지 내놓게 되었다. TV 속 잘생긴 남녀 텔런트가 첨단화된 설비가 갖춰진 아파트에서 오페라 같은 고급문화를 즐기는 광고를 보면서, 마치 그 아파트에서 그들처럼 우아하게 살 수 있을 것 같은 환상에 사로잡히도록 유도되고 있다. 게다가 로얄팰리스, 타워팰리스, 아크로빌 등 서구적 하이클래스를 상징하는 아파트 이름이 우후죽순으로 등장하게 되는데, 아파트 네이밍에서 표현되는 허구적인 표상의 추종은 질적 다양성을 실현하기 위한 여러 가지 시도를 무색하게 하는 왜곡된 모습이라 할 수 있다.

이처럼 90년대 후반 광고에서 보여지는 아파트의 성격은 시설적 편리함이나 공간계획의 다양성과 첨단성에 주목하기보다는 아파트라고 하는 근사한 주거환경 이미지 부각에 더욱 열을 올리고 있는 모습이다. 90년대 이후 광고는 ‘현재’가 아닌 ‘미래’를 상징하는 공간으로서의 아파트를 보여주고 있다. 그러나 그 상징적 미래는 사회적 요구와 생활상의 변화에 대응하는 주거가 아니라 상업적 논리와 신데렐라 콤플렉스식 추종에 의해 근대화적 흐름에 역행하는 모습으로 나타나고 있다.

<표 4> 80,90년대 아파트 광고 문구

강조어	광고 문구	일시
최초·첨단	한국 최초의 자동 연탄엘리베이터! 연탄운반에 따르는 모든 문제를 완전히 해결했습니다. 부평 신리아파트	81.1.24
	한국최초로 5층아파트에 8세대당 1대씩 수동식 콘도라를 설치, 이삿짐 및 연탄운반에 편리하게 설계되어 있습니다. 태원송림아파트	81.1.20
	내 최초로 시도하는 경제적인 시스템으로 화장대와 욕조, Washbowl를 분리하여 동시에 사용하는 데 불편이 없도록 적절한 공간활용을 하였습니다. 잠실4차우성아파트	82.6.27
	첨단생활을 추구하는 새로운 타입의 주거공간 ‘아파트’ 특수설계된 소형욕조 및 행거점용 라지미터 설치	87.9.24
	국내 아파트 최초의 엘리베이터 보안용 카메라 설치. 89년형 한양아파트	88.11.5
	첨단 건축문화가 탄생시킨 Bio Homd. 선경건설	92.5.20
	최첨단 무인경비시스템 도입으로 안전과 관리비 대폭 절감, 태산그린아파트	94.12.21
	새한의 첨단 기술력, 이제 건설로 이어집니다. 새한아파트	96.5.9
	첨단미래형 아파트. 부영E 그린타운 ‘光 케이블이 14만평’ 국내최초, 한국통신과 제휴한 광케이블 시범단지	98.4.30
	국내 최초의 사이버 커뮤니티-이제 호수공원 대림아파트에서 만나실 수 있습니다.	99.9.13
경제성	연탄 단독보이라 설치로 연료비 절감, 천안남부아파트	81.1.14
	가장 값싼 아파트, 용자금의 50%수준, 시건립 아파트	81.11.17
	지금도 자양강변에 투자할 가장 좋은 시기입니다.	82.9.23
	왜?삼보아파트는 인기가 있을까요? 정부지원 저렴한 금리의 국민주택 자금을 지원받는 주택!! 22평형 1,140만원, 사물분 340만원	85.10.5
	싸고 좋은집. 20가지 이익을 드리는 예술인 아파트 단지의 마지막 기회! 10가지 편리한 생활설비, 10가지 공공시설 복지혜택	86.10.10
	지금도 구입 적기! 내년 아파트 공급 축소로 가격상승 예상, 한국형 한일아파트	97.12.12
	한강이 보이는 마지막 아파트!! 최고의 투자지역!! 최고의 시세차익을 노릴 수 있는 곳	98.12.19
	안양 삼성아파트! 투자가치가 보인다	99.1.23
	수지맞는 아파트? 분양받는 그 순간 수지 맞습니다	99.1.29
	투자가치가 확실합니다. 이문동 쌍용아파트	99.1.29
딱 500만원만 물어두면 2년뒤엔 아파트 한 채가 생긴다	99.7.21	
대화, 가짜지구가 인접한 황금빛 투자가치! 동문아파트	99.9.9	

<표 4> 80,90년대 아파트 광고 문구 <계속>

여성	장미아파트, 주부의 입장에서 생각하고 설계했습니다.	83.9.10
	아내같은 아파트, 수원영동 쌍용아파트, 아내를 생각하는 첨단설계와 서비스 11선	95.10.26
	쌍용아파트엔 "아내의 자리가 있습니다"	97.9.19
	현대아파트에 등근해가 멋습니다. 여자를 미소짓게 한다. 현대모닝사이드	99.12.9
건강	이번엔 건강입니다. 보약이야? 아파트야? 자연친화형 아파트 "황토마을"분양, 수지3차 동문아파트	98.2.27
	아파트에 클리닉 개념이 시작된다. 라이프 클리닉, 의왕 대우아파트	99.12.3
	건강에 재산증식을 보장하는 청정쾌적이 수도권 공기 청정도 제1지역, 동화 밀레니엄 건강아파트	99.12.3
변적	안방을 더욱 넓게! 전용면적을 최대로	80.6.15
	24평형 "전용 면적이 넓었으면 좋겠어요". 금강,신성아파트	94.12.26
	넓게 사십시오! 당신은 넓게 사셔야 어울립니다. 부영 E 그린타운	99.9.10
자연주의	조용하고 아늑한 도심의 전원타운	80.11.26
	부모님의 노후를 쾌적한 자연속에 편히 모시고 싶은 마음입니다. 도봉산 국립공원입구 서울가든 아파트	86.10.18
	서울, 부평 동시 생활권을 실현한 전원속의 특급 주거타운. 88뉴서울아파트	88.1.30
	서울에 남아있는 마지막 전원아파트. 번동 한진타운 아파트	95.1.19
	도봉산 기슭아래 자연일번지. 신도 푸른숲 아파트	95.1.21
	대자연주의 名作! 현대 그린타운	95.10.19
	도심속의 전원주택, 광명삼익아파트, 서울보다 서울 진입이 빠르다	96.1.24
	남양주시 三新 푸른솔아파트, 전원주택, 천마산 암반생수를 식수로 사용	96.3.6
	화음이 있는 생활공간 "푸른 꿈을 키우세요!" 성원아파트	97.3.8
	자연이 숨쉬는 곳에서 살고 싶어요. 현대아파트	97.12.11
	한 폭의 동양화를 그렸다면? 자연 속 전통향이 안팎으로 솟을, 현대아파트	98.6.10
	당그러니 논두렁이 짓는 아파트는 많습니니다. 그러나 천혜의 녹색 구룡지에 짓는 살기 좋은 아파트는 많지 않습니다. 자연을 닮은 집, 광주 대성아파트	99.3.4
	자연과 하나가 되는 "SMT원빌" 품격으로 완성된 귀하의 저택이 준비되었습니다.	99.5.3
	월드컵은 덤, 푸른숲은 보너스! 월드컵 아파트 대림한솔타운	99.9.1
고급화	진실로 귀한 분들을 위한 유럽식 고급빌라형 아파트. 방배동 신구아파트	92.4.18
	분당의 작은 유럽, 시그마II	99.9.3
	퍼스트클래스 프리미엄 아파트. 벽산 첼시빌II	99.12.11
	서초동에 신상류사회가 온다! 현대 E.S.A 아파트	99.12.10
	소수의 명사만을 위한 품격공간, 서초 현대 아트빌	99.12.4
	고품격 맞춤형 주택, 삼성 웨르빌	99.12.4

자료 : 조선일보(1980~1999)

3. 주거공간의 질적 향상을 위한 다양한 시도와 변질

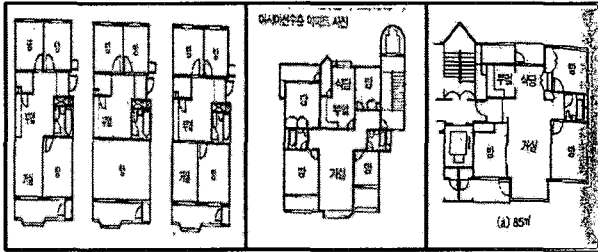
선택사양, 옵션제 실시, 주문방식의 아파트 등 거주자의 요구를 적극 반영하고자 등장시켰던 아파트 분양 전략은 그 질적인 향상과 부작용을 함께 유발하였다.

80년대 아파트 분양에서 보여진 선택사양이란 거실장, 실내 등, 싱크대, 신발장, 벽지 등을 말하는데 18평 초과 아파트에는 건축비의 9% 범위내에서 건설회사들이 마음대로 설치할 수 있게 되어 있었다. 그러나 건설회사들은 여기에서 이익을 남기려는 욕심으로 9%를 모두 다 채우는 것이 일반적이어서 선택사양이라기 보다는 '강제사양'(신동아, 1991.7)이라 부르는 게 더 적합하였다. 이러한 거주자 선택형 아파트는 1990년대 후반 광고부터 15%이상 옵션제 아파트라는 문구로 바뀌면서 가변적인 요소를 강조하였다. 그러나 선택사양의 도입은 아파트 가격 상승으로 이어져 소비자 부담을 증가하게 만든 요인이 되기도 하였다.

하지만 이러한 부작용에도 불구하고 1980년대는 대량공급과 더불어 질적인 향상을 위한 노력이 이루어지던 시기라고 평가될 만하다. 획일화된 주거를 공급하던 상황에서 거주자의 요구를 취향에 따라 평면형을 선택할 수 있도록 등장한 주문방식의 아파트가 시범적으로 건설되기도 하였다. 1987년의 상계동 융통형아파트는 평형별로 제시된 3가지 평면형 중에서 입주예정자가 선택한 대로 대한주택공사가 시공하였다(<그림10>참조). 내장벽체는 석고보드를 활용한 건식공법으로 하여 향후 변경 가능성을 고려하였다. 같은 시기에 부산 구서동에 건설된 선경아파트는 Easy order 시스템이라는 이름으로 입주자 요구를 반영한 평면형과 거실장식장, 부엌가구, 문, 조명기구, 위생도기 및 욕조, 벽지, 바닥마감재 등의 디자인 또는 색상을 동시에 선택할 수 있게 배려한 한층 진보된 방법이 제시되었다.

공간디자인에 있어서도 분명히 변화는 있었다. 20평에서 55평에 걸쳐 다양한 평형으로 구성된 목동아파트는 동일면적의 일반아파트와 달리 방수가 적은 대신 면적이 크고, 공적인 공간의 구성이 다양(L+D+K, LD+K, LDK)하였다. 부엌과 식당이 구분되거나 분리되어 있었으며, 다용도실과 횡으로 연결된 부엌이 외기에 직접 면하도록 한 디자인이 보였다. 아시아선수촌 아파트(1986) 역시 1층 필로티 설치, 지붕 스카이라인의 변화, 외벽 디자인 및 외부공간 디자인의 변화와 함께 일반아파트와 반대로 부엌과 식당의 위치를 바꿔주었다. 올림픽선수·기자촌 아파트(1988)에서는 복층형의 평면형태가 반포아파트 이후 다시 등장하였는데, 아래층은 큰방과 거실을 중심으로 한 부엌과 식당이 배치되었다(<그림10>참조). 공간에 있어 획일화되어 가던 경향은 소비자에게 선택의 기회를 많이 부여함으로써 그 오명에서 벗어나고자 하였다. 소비자 역시 남들과 똑같이 살기 싫은 욕구를 실현하기 위해 여러 옵션들을 선택하게 되고 이전과는 다른 형태의 주택에 관심을 갖게 되었다. 그러나 개별가구의 지나친 욕구 충족은 단지 선택적으로 주어지는 서비스에 만족하

지 않고 개조와 같은 보다 적극적인 방법으로 실현하고자 하였다. 개성을 살리기 위해 충분히 이용될 수 있는 내부공간 개조는 거실 확장 등 표면적인 욕구를 충족하기 위한 수단으로 변질되기 시작했고, 이것 역시 모델하우스 등을 통해 상업적으로 이용되면서 또 다른 형태의 획일화된 모습으로 남게 되었다.



<그림 10> 상계동 윙통형 아파트(좌)와 아시아선수촌 아파트(가운데), 올림픽선수촌아파트(우)

개별가구의 요구를 반영한 내부공간 디자인과 함께 이웃과의 공동체적 삶에 대한 요구가 반영된 아파트 단지의 공유공간 계획도 여러 가지 형태로 선을 보이기 시작하였다. 주민 공유공간은 주민들간의 커뮤니티 회복이라는 측면에서는 긍정적으로 평가받고 있으나, 최근 초고층화되고 있는 타워형의 고급아파트들은 주거복합건물에 적용되는 30% 주거의 공급에 오피스텔, 상업시설, 공유공간을 두게 되었는데, 특히 공유공간에 있어서 차별화를 시도하여 최상위 계층이 거주하도록 유도하고 있다. 그러나 초고층 주거복합 건물에서 보여지는 주민 전용의 헬스장, 골프장, 수영장, 레크레이션룸, 비디오킴 등의 공간은 값비싼 고급재를 사용함으로써 타 단지와의 위화감을 조성하고 있다. 질적으로 우수한 아파트는 고급내장재를 많이 사용한 돈이 많이 들어간 집이라는 편견을 초래하고 있는 것이다. 또한 '주민전용'이란 수식어에는 타 단지 주민의 접근을 철저히 배제한 끼리끼리의 공동체를 유도하는 의미가 포함되어 있다. 따라서 이웃관계 회복을 통한 공동체 의식의 향상은 또다른 집단 이기주의로 추락하게 되었으며, 새로운 형태의 '단절'로 모습을 드러내었다.

IV. 공동주택의 일상생활에서 드러난 근대화의 이면

지금까지 정책과 산업이라고 하는 사회적 시스템 속에 놓여진 주거환경과 거주자의 관계에 대해 살펴보았다. 거시적인 틀 속에 영향을 받으며 형성되어 온 주거문화는 거주자의 주거환경의 질을 향상시키면서 긍정적으로 진보해 오지만은 않았다. 그렇다면 시설, 설비, 위생 등의 발전을 통해 근대화된 공간과 거주자가 맺게 되는 관계를 통해 형성된 주거문화의 양상은 어떻게 드러나고 있는지 살펴볼 필요가 있다. 따라서 아파트 생활이 본격적으로 언론매체에 드러나기 시작한 70년대 후반에서 80년대까지의 시기동안, 공간과 가족, 공간과 이웃이 상호작용을 하면서 나타나는 일상사적인 문제들을 물리적 객체의 변화

가 가져온 생활상의 변화로 파악하고자 한다.

1. 가족구성원의 일상생활

굴뚝이 있는 전통적인 주택에서 입식화된 아파트로의 변화는 단순히 집의 모양이 바뀐 것에 그치지 않았다. 집은 가족들과의 삶이 맞는 생활공간으로서 삶의 방식까지도 바꾸어 놓는 역할을 하였다. 서구적인 공간구성을 한 아파트는 그 편리함과 기능적인 생활을 담보로 전통주택에서 가족들이 느끼지 못한 여러 가지 생활상의 불편함과 긴장감을 초래하게 되었다.

1) 여성과 부부

단독주택에 사는 거주자는 주택을 유지, 보수하는 데 많은 시간을 들이고 있다. 비가 많이 내리는 우기만 되면 우산을 받치고 옥상에 올라가 물빠짐이 잘 되고 있는지 훑통 여기저기를 뒤적거리는 모습을 볼 수 있다. 게다가 대문간 벽돌구조물에선 허연 백화현상을 없애기 위해 각종 약품을 사용해 보기도 한다. 시간이 바쁜 도시 거주자들에게 이런 집안 관리는 번거롭고 귀찮은 일일 수 밖에 없다. 단독주택에서 아파트로 이사를 간 어떤 주부는 아파트의 편리함에 대해 다음과 같이 기술하였다.

일반주택에서의 자연을 즐기는 것을 휴일이나 주말은 야외로, 겨울엔 따뜻하고 여름엔 시원하고, 인공적이긴 하지만 관리비만 잘 내면 신경 쓸 일이 아닌(일반주택에서 가장 신경 예민한 부분) 요소로 전환될 수 있음에 아파트 만세를 부르고 싶어진다. (김행자, 현대주택 86.5)

여성들의 경제활동 참가율의 증가는 변화하는 가족관계와 주거공간의 개선과 맞물리게 된다. 80년도 당시 여성경제활동 참가율은 41.6%(여성동아, 1985.8)를 차지하였다. 여성의 사회활동 참여는 질 높은 삶을 위한 여성들의 의식에 변화를 주기 시작하였다. 이러한 분위기는 가사일만 돌보는 가정주부나 미혼여성에게 '무엇 하십니까'하고 물으면 '눕니다' 라고 대답하는 데서 찾을 수 있다. 게다가 정부정책에 의해 지속적으로 하락한 출산율은 여성으로 하여금 사회진출과 여가활용을 부채질하는 사회적 배경이 되기도 하였다. 근대화 과정에서 확대되기 시작한 여성들의 경제활동 참여는 여성들의 의식변화 뿐 아니라 의사결정의 주체로 자리잡는데 많은 영향을 주었다. 당시 여성들의 가정내 지위 향상을 반영이라도 하듯이, 아파트를 분양하기 위한 광고 역시 '주부들이 원하는 집'으로 보이게 하였다.

당시 한국 여성의 사회적 활동과 지위에 관한 토론(이영림·정용석, 1985)을 담은 글에서는 여성과 아파트라고 하는 공간을 연결해 이야기 하고 있다. "각기 가정마다 여러 가지 경제적 이기가 부익구조를 완전히 고쳐나가고, 그래서 우리나라는 경제적

9) 예;<광고> "장미아파트, 주부의 입장에서 생각하고 설계했습니다" (조선일보, 83.9.10)

으로 중진권에 들어갔다고 얘기하고 있지요. 그래서 앞으로 여성들의 과제라는 것은 이처럼 풍요로운 경제 속에서 여가를 어떻게 선용할 것이냐? 하는 것이지요...서양에서는 지금 어린이를 안 낳습니다. 외국 아파트 분양광고를 보면 부부가 그냥 웃고 있지 아이들이 없어요 그러면 부부의 손에 뭐가 안겨져 있나, 개나 고양이 이런 것들이예요. 이래서 애들은 이혼할 때 귀찮은 존재, 뽀뽀거리고 우는 존재, 아파트에 가서도 애 많으면 좋은 아파트를 못 얻어요 애들이 말하자면 흑이 된 셈이예요". 이처럼 아파트는 신식 여성에게 편리하고, 핵가족이 살기에 적합하게 유도됨으로써 아이가 많거나, 식구가 많으면 전세를 얻을 때 눈치를 봐야하는 곳으로 인식되기 시작하였다.

그러나 부모님을 모시고 살던 대가족 제도의 풍습이 여전히 하나의 미풍양속으로 자리잡고 있었고, 이런 사고의 틀과 핵가족이라는 현실적 생활양식의 겹은 아파트의 보급과 더불어 더욱 심화되었다. 즉 아파트라고 하는 주거공간이 대가족의 생활양식을 수용하지 못하고 있는 것이었다. 한 여성잡지에 실린 시동생 데리고 사는 부부의 사생활을 묘사한 글에서 그 예를 찾아 볼 수 있다.

직장을 다니다 개인택시를 사서 운전하고 있는 L씨, 결혼한지 7개월만에 동생이 서울에 취직이 되어 11평짜리 아파트에서 함께 살지 않으면 안되게 됐다. 말이 방 두칸이지 벽 하나 사이로 말소리는 물론 기침소리, 옷벗고 입는 소리조차 모두 들리는 형편이다 보니 동생에게 신경 쓰느라 아내가 자꾸 잠자리를 피했다. 그래서 궁리해낸 것이 집방향과 같은 방향의 손님을 태운 날은 잠깐 낮에 집에 들어가 혼자있는 아내와 '밀린' 부부생활을 하거나, 그것이 여의치 않을 때는 아내를 데리고 나와 근처 여관에 들어가는 것이었다. 오래 부부생활이 단절되다 보니 아내는 아내대로 짜증을 내고...(여성동아, 87.8).

좁은 면적 탓에 방과 방 사이를 완충해 줄 수 있는 공간이 없다는 점, 소음의 전도체로서 역할을 하는 콘크리트 벽체와 내부 설비들은 아파트에서의 일상생활에 스트레스를 안겨주고 있다. 부부간의 갈등이 사생활 보호가 안되는 물리적 환경에 의해 더욱 깊어지는 모습을 확인할 수 있다.

2) 아동과 노인

일본 도시문제연구협회에서 펴낸 「도시문제집」 78년호에서는 '아파트 단지의 사각(死角) 네 가지를 들고 있는데 그 중 가장 중요한 것은 '어린이 문제'라고 하였다. 프로이드 심리학자까지 끌어들이며 설명한 내용은 이러하다. "어린이는 4~7세 사이에 지능이 가장 많이 발달하며 성격도 거의 이 시기에 형성된다. 그런데 이 나이의 어린이들이 고층 아파트의 네모진 벽 안에서 생활하게 되면 우선 성격이 은둔적이고 단독형이 될 뿐만 아니라 부모의존형이 된다. 그들은 밖에 나가고 싶어도 부모의 허락을 얻어야 한다"(여성동아 79.7 재인용).

아파트는 그 편리함으로 인해 도시지역에서는 그 인기가 떨어지고 있지 않은 실정이다. 맞벌이 하는 부부의 경우 집을 비워놓고 하루종일 직장에 있어도 크게 염려할 것이 없다. 그러나 편리함과 안전에 대한 믿음은 또 다른 문제점을 야기하게 되는데, 이는 목걸이가 된 아파트 열쇠를 통해 들여다 볼 수 있다. 아파트 열쇠를 목에 건 아이들. 이런 아이들은 20년전에도, 21세기의 현재에도 아파트 인근 초등학교에서 흔히 볼 수 있는 모습이다.

서울 신천에 있는 한 초등학교 교사(홍태숙,1978.6)를 통해 70년대 말에 보여지는 아이들의 모습을 그려 볼 수 있다. 아이들의 호기심을 단속하기 위해 귀걸이등 장신구를 못하게끔 생활지도를 하는데 가끔 아파트 열쇠를 예쁜 끈에 매어 걸고 오곤 한다고 하였다. 병원을 간다거나 갑자기 급한 일이 발생했을 때 아이들을 봐 줄 사람이 없어 아이가 직접 문을 열고 들어가야만 하기 때문이다. 핵가족화 되면서 소외감 같은 걸 어린 나이부터 느끼게 된다는 것이 '큰 문제가 아닐 수 없다는 우려를 교사는 하고 있었다. 또한 잦은 이동으로 친구간의 우정을 형성하기 힘들다. 특히 아파트지구에서는 새로 입주하여 전학오는 아동도 문제가 되는데, 수백명의 아이들이 한꺼번에 전입을 오는 경우도 있어 제대로 학교생활을 운영하기 어려운 학교도 많다는 것이었다. 게다가 '청결'을 강조하는 아파트 환경과 학교라고 하는 열악한 환경 사이에서 갈등하는 아이들도 적잖이 발견되었다.

아파트에서와 같이 수세식 내지는 걸터앉는 좌식 변기를 설치한 집이 늘어가자, 신입생들에게 새로운 문제거리가 일어나 교사를 당황하게 한다. 학교 변소 기피증이다.(이홍란, 여성동아, 78.6)

아이들은 학교와 집 변기의 서로 다른 구조에서 우선 거부반응을 일으키며, 또한 학교의 시멘트변소와 아파트의 흰 타일 변소의 차이에서 오는 색깔과 분위기의 변화에 쉽게 적응하지 못하는 것이다. 그래서 특히 1학년의 경우 학기 초에는 오전 내내 대소변을 참았다가 학교가 끝나기 바쁘게 집으로 달려가 일을 보거나, 변비에 시달리곤 하는 어린이를 볼 수 있었다.

화장실의 위치 변화 역시 가족 생활상의 불편함을 보여주는 한 예가 된다. 서구식의 생활양식은 화장실을 침실 공간 가까이로 끌어들이게 되고, 이러한 공간계획의 변화는 부모님과 함께 사는 가족에게는 스트레스로 작용하기도 하였다. '아파트에 함께 사는 시부모와 며느리 정신질환 늘고 있다'는 글(여성동아, 1987.8)에 의하면, 화장실의 변기 형태의 변화로 인해 겪는 노인들의 고통과 며느리의 고통을 읽을 수 있다.

아침 산책을 하루도 거르지 않는 윤노인은 아들이 사업을 한다고 살던 단독주택을 팔고 13평짜리 주공아파트로 옮겨 살고 있었다. 그런데 아침마다 하나밖에 없는 화장실이 출근하는 아들과 학교 가는

손자 녀석들이 번갈아 세면하느라 빌 새가 없어 급기야 어느 날은 참다 못해 바지에 '행사'를 하고 말았다는 것. 노인은 그날 이후 '똥바지' 때문에 걱정하느라 병이 났고 용변 걱정에 식사량도 줄었다는 것이다. 결국 진동하는 냄새 때문에 며느리에게 들김으로써 망신을 당하고 똥바지 사건은 결말이 났는데 그후로부터 노인은 새벽마다 용변해결을 위해 산책길을 나서게 됐다고 털어놓았다.....

누님의 아파트로 올라오신 박씨의 아버지는 70년간 시골의 재래식 변소에 익숙해 있다가 아무리 용변이 급해도 좌식 양변기에 앉기만 하면 변의(便意)가 싹 달아나는 것이었다. 그렇게 시작된 아버지의 양변기 거부반응은 결국 오래 용변을 못 보다보니 변비가 됐고 그 때문에 표정이 밝지 못하고 식사량이 줄어들었다. 그다음 아버지가 앓기 시작한 병은 소화불량과 수면장애... 초저녁에 잠들어 새벽에 일어나는 시골에서의 수면습관은 자정이 넘도록 TV를 켜놓고 오디오를 틀어놓는 서울문화에 알레르기를 일으킬 수 밖에 없었던 것이다..

아파트 보급 초기에 노인들의 아파트 생활에 대해 조사한 한 자료에 의하면(박국용, 여성동아 1979.7), 노인 대부분이 아파트 생활을 답답하고 불편하게 보내고 있다는 반응을 보였다. 특히 가족이 아닌 다른 노인들에게 답답하고 불편하다는 표현을 많이 한다는 것이다. 아파트 공간 계획 자체가 노인과 자식세대 특히 며느리와와의 관계를 더욱 어색하게 만들기도 한다. 하루종일 집에 같이 있다보면 화장실을 갈 때에도 물 마시러 부엌에 갈 때에도 집안일을 하고 있는 며느리와 부딪히게 된다. 제대로 방음처리가 안되는 물리적 특성으로 인해, 소변을 볼 때 나는 소리가 며느리에게 혹은 아버님에게 들리지 않을까 걱정하게 된다. 그 해결책의 하나로 수돗물을 크게 틀어놓고 불일을 보기도 한다.



<그림 11> “아파트는 노인들에게는 대단히 거부적이다”(여성동아, 79.7)

이런 생활상의 문제점 하에서 등장한 3대 가족형 아파트는 3대가 각각 프라이버시를 유지하면서 공동생활이 가능하도록 계획된 1980년대의 또 다른 시도였다. 전통적 미덕인 충효사상의 재현과 노인부양을 간접적으로 지원함으로써 핵가족화에 따른 가구분화의 역제를 통한 주택 수요의 완화를 도모하고자 하였던 것이다¹⁰⁾. 그러나 효율적인 동선을 공간배치에 우선 적용했

10) 공간적 계획의 차별성 없이 광고 문구만을 통해 당시 사회

던 대부분의 일반아파트에서는 노인부양이라는 사회적 요구를 가족이 받아들이기엔 어려움이 많이 내재되어 있었다. 같은 층의 공간분리가 되지 않는 아파트에서는 확대가족이 속옷바람으로 편하게 다니기 어려운 환경으로 남아 있을 수 밖에 없다.

생활동선이 짧을수록 좋은 평면이라고 평가하기도 한다. 그러나 이는 철저히 핵가족을 이루고 하는 가정의 경우만 해당될 것이다. 기능적인 효율성을 추구하던 공간의 구조는 부모를 모시는 가정에게는 더 없는 스트레스를 주는 공간이 아닐 수 없다.

2. 이웃과의 공동생활

초기 아파트의 공동 생활양식은 어설피기만 하다. 공동생활에서 꼭 지켜야 할 기본적인 공중도덕이 흔히 무시되곤 하였으며, 아파트생활에 외로움을 견디지 못한 노인이 투신자살을 하는 등 비정한 도시의 단면이 노출되기도 하였다.



<그림 12> “한강변아파트에서 일광욕을 즐기는 여인들”(신동아, 80.10)

<그림 12>에서 나타나듯이, 초기 아파트의 익숙치 않은 공동생활에서 보여지는 이러한 해프닝은 이전 주택에서는 실현해보지 못한 것들을 아파트라고 하는 새로운 주거공간에서 마음껏 해보고자 한 욕구의 표출일지도 모른다. 따라서 이웃간에 지켜야 할 에티켓을 주민들에게 홍보하는 것은 공동주택 관리업무의 한 몫이 되기도 하였다.

공동생활에 대한 인식이 어느 정도 확산되면서 아파트에서의 생활에 점차 적응해 가던 거주자들은 구조적인 단점으로 인한 갈등에 직면하게 된다. 대표적인 것이 바로 소음으로 인한 피해이다. 고층아파트의 단점 중 하나는 방음시설이 제대로 되지 않

적으로 가족에게 요구되던 효 사상을 아파트 이미지로 활용하였다. 그 예는 다음과 같다.

<광고> 孝에는 正道가 없습니다. 한신공영이 면목동 아파트에 입주하시는 분들 중 노부모님을 모시는 가정에 조그마한 선물을 준비했습니다. (조선일보, 86.6.25)

<광고> 부모님의 노후를 쾌적한 자연속에 편히 모시고 싶은 마음입니다. 도봉산 국립공원 입구 서울가든 아파트(조선일보, 86.10.18)

아 상·하로 연결된 집들의 소음이 전달되고 있다는 것이다. 이러한 상·하층의 소음은 에어 덕트를 통해 전달되고 있는데 에어 덕트는 화장실 등의 공기를 밖으로 뽑아내 환기를 시키려고 설치한 것으로 1층에서 고층까지 연결되어 있어 소리를 전달하는 역할을 하고 있는 것이다.

주공에서 건설한 철산리 아파트에 사는 최인훈씨는 그 소음의 실태에 대해 늦은 밤이면 세면을 하기가 미안하며, 심지어 한밤중이 고요함 속에선 소리가 더욱 잘 전달되어 사생활이 침해당하고 있다고 한다. 그리고 태능에 있는 W아파트 경우 엘리베이터실에 붙어 있는 방의 경우에는 엘리베이터가 진행할 때마다 벽이 울리고 있다. 주민이 말을 빌리면 저녁에 그러한 것을 더욱 잘 느낄 수 있는데 가벼운 진동까지 동반하고 있다고 한다. (현대주택, 86.11)

그로부터 18년이 지난 지금, 주민들이 느끼는 소음으로 인한 불편은 여전히 개선되고 있지 않다. 2003년 12월 성북구 D아파트의 한 반상회에서 엘리베이터 소음 문제가 제기되었다. 밤이면 엘리베이터 돌리는 기계소리가 우~웅 하면서 20층의 가장 상층 세대 뿐 아니라 중간층 세대에서도 이러한 소리를 듣고 잠을 못이룬다고 하였다. 또한 저층의 경우 안방 앞 베란다의 하수도 파이프를 통해 내려가는 물소리로 인해 자다가 놀라서 잠을 깨기도 한다는 불평을 늘어놓는다. 한 주민은 목소리 큰 윗집아저씨의 잔소리며, 싸우는 소리, 아들 셋의 쿵쿵거리는 소리로 인해 스트레스를 받는다고 털어 놓았다. 밤 10시 넘어 마늘 찢는 소리에 몇 번을 참다가 급기야는 인터폰을 하게 되고 그 후로 윗집과 눈도 잘 마주치지 않는다고 하였다(2002, 인터뷰자료).

소음으로 인한 피해는 이미 건교부의 민원실에 하루에도 여러건씩 접수되고 있을 정도로 생활상이 고통은 심각했다. 소음으로 인한 주거이동 마저 눈에 띄는데, 윗집 소음으로 정신적 고통을 받던 노인을 모신 한 가구는 고층아파트 입에도 불구하고 가장 꼭대기 층으로 이사를 가게 되었다(2002, 인터뷰자료). 아랫집에서 올라오는 소음도 무시할 수는 없지만 그래도 신경 쓰이게 하는 윗집이 없기 때문에 마음이 편하다고 말한다. 이렇게 아래 윗집은 인간적인 관계를 맺기도 전에 소음전쟁으로 먼저 얼굴을 외면하는 반갑지 않은 이웃이 되기도 한다.

아파트에서는 골목을 중심으로 한 구식동네에서 볼 수 있었던 공동 나눔 역시 많이 사라졌다. 이웃과의 연결은 거리와는 관계없이 전파로 연결되어진다. 골목길으로 이어지던 각 집으로의 연결은 인터폰이 맡게 되었다. 그나마 인터폰은 짧게 용건만 간단히 할 수 있도록 시간제한을 두기 하고 하기 때문에 사적인 이야기를 길게 할 틈이 없다. 한 여성잡지에 실린 글에 의하면 아파트촌의 개인주의적 성향을 다음과 같이 지적하고 있었다.

아파트들 으리으리하더라. 하지만 집집마다 문을

꼭꼭 닫아걸고 이 대한민국 천지에 자기들만 잘살겠다는 것 같은 인상이야. 나라가 잘살아야지, 개인만 잘 살면 무얼하니?... 우리나라에서는 언제부터인지 웬만한 아파트에 사는 이들은 소비성향이 높고, 이기적이며 특수한 부류들인 것 같은 느낌을 받게 되는 것은 무슨 일인지 모르겠다. (여성동아, 76.9)

와렌이 분류한 이웃의 유형 중 한국의 대단위 고층 아파트촌은 '확산이웃'에 속한다(주거학연구회, 1999)고 하였다. 즉 공식적, 비공식적 조직력이 약화되어 있고 이웃의 외부접촉 또한 극히 한정된 주거집단으로 설명하고 있다. 비슷한 계층이 고립되어 살면서 이웃에 애착심이 없고 자신의 이해관계에만 관심이 있는 주거 집단이 바로 아파트에서 볼 수 있는 이웃인 것이다. 개인의 사생활을 잘 보호해 주는 아파트에서의 삶은 이웃과의 공동의 공약수를 가지지 못한 채 극도로 개인화된 모습으로 정착되어 왔다. 근대화 과정의 산물로서 등장한 공동주택은, 외면적인 성장과 내면적인 다양성을 시도해 오고 있음에도 불구하고, 일상사적인 측면에서 볼 때 한국인의 전통적인 인간관계를 와해하고 위화감을 조장한 생활의 장이 되고 말았다. 여러 가지 생활상의 문제점을 떠안고 있는 아파트의 끊임없는 가격 상승은 생활양식의 획일화라는 개성의 물가치화 정도는 감수해야 하는 당연한 대가로 치부하고 있는지도 모른다.

V. 결 론

집과 삶을 얘기 하려면 주거문화를 얘기하지 않을 수 없다. '문화' 그 많은 정의에도 불구하고, 어떤 그룹의 사람들이 생각하고 행동하고 살아가는, 다른 그룹의 사람들과는 다른 "자기 나름대로의 식"을 문화라고 할 수 있다. 이렇게 본다면 집이라는 대상은 문화의 산물일 뿐이지 문화 그 자체는 아니다. 사람들이 그 집에 대해 생각하고, 집을 만들고, 집 속에서 살아가는 방식 즉 "집과 사람과의 관계에서 형성되는 것"이 "주거문화"라고 말할 수 있다. 80년대와 90년대의 우리 주거문화에서 볼 수 있었던 점은 주거환경의 주체로서의 거주자와 객체로서의 거주자 모습이었던. 소비자의 요구가 반영된 공간적 시도는 분명 주체로서의 거주자를 드러내 준다. 주택정책과 공급 시스템을 통해 제공된 공동주택과 그 속에서의 일그러진 삶의 흔적들은 주체로서의 거주자 모습은 아닐 것이다. 또한 중산층의 뒷전으로 밀린 저소득층의 주거환경과 생활상 역시 그 어디에서도 주거요구를 가진 주체로서의 모습을 찾기 어렵게 하고 있다.

정책적 과제였던 주택보급율은 지난 20여년간의 노력을 통해 달성되었고, 외적인 성장을 이루어냈다. 공동주택을 중심으로 한 주택의 대량 공급은 근대화의 모습이자 국가 경제적인 성장의 일면을 대변해 주고 있으며, 개별가족의 경제력에도 영향을 주어 서민들을 중산층으로 대거 끌어 올리는 데 일조하였다. 또한 주택관련 산업의 발달로 시설·설비 및 생활기기들은 서구

화의 모방이 아닌 나름대로의 생활의 질적 향상을 실현할 수 있는 잠재성을 가지고 있었다. 경제성을 앞세운 일방적인 진보는 내면에서 고통을 겪으면서 한국적 근대화로 정착될 가능성을 보였지만, 상업주의와 물질만능주의 시대를 거치면서 또 다른 양상으로 변질되기 시작하였다. 경제적 발전 뒤에 이어져야 되는 질적 성숙은 너무나 빠른 변화와 상업주의에 밀려나게 되고 또 다른 형태의 모방과 답습이 되풀이 되었다. 다양한 라이프스타일을 가진 개별적인 거주자의 요구는 성장이라는 그늘 속에 가리워져 있었으며, 잠재되어 있던 요구들은 90년대부터 적극적으로 보이기 시작한 다양한 주거 옵션들로 드러나기 시작하였다. 차별화, 선택형, 환경친화, 건강형 아파트에서 2000년대 이후의 웰빙(well-being) 스타일까지 거주자의 다양한 선택을 유도하고자 한 전략들은 상업주의의 치열한 싸움 하에 탄생된 것이며, 거주자를 위한 대안으로 유행시킴으로써 또 다른 허와 실을 만들어 내었다. 결국 80년대 후반 근대화가 완성되었다는 일부의 평가는 적어도 한국의 주거문화로 비추어 볼 때 성급한 판단이며, 오히려 80, 90년대를 거치면서 물질우위와 극단적 개인주의란 왜곡된 모습으로 퇴보하였다고 볼 수 있다.

주거문화는 급박하게 진행되어 온 기능적인 성장과 경제적 실적을 우선 순위로 한 사회적 배경에 의해 만들어지는 것이 아니라 내면적인 성숙을 통해 표출되는 사회적 합의에 의해 이루어져야 한다. 따라서 주택 양산에 성공한 주택정책은 주거문화 정책으로서 정책적 방향이 설정될 필요가 있다. 대다수 국민을 위한 정책 뿐만 아니라 소수의 다양한 이들의 요구를 주택 시장에서 실현할 수 있는 환경이 만들어 질 때가 진정한 의미에서의 근대화가 실현된 시점이라 평가할 수 있을 것이다.

- 접수 일 : 2004년 06월 25일
- 심사 일 : 2004년 07월 20일
- 심사완료일 : 2004년 09월 02일

【참 고 문 헌】

- 강영진(1989). "아파트 숲속의 貧民村, 양돈마을 사람들". **신동아** 1989년 6월호, 558-565.
- 건설교통부(2001). **건설교통통계연보**.
- 공동주택연구회(1999). **한국 공동주택계획의 역사**. 세진사.
- 국토연구원(2002). **도시거주가구 주거실태조사**.
- 곽차섭(2002). **미시사란 무엇인가**. 푸른역사.
- 김근용 외(2003). **국민주거안정을 위한 주택정책 개편방안연구**
- 김대년·최정신(2000). **실내디자인의 이해**. 교문사.
- 김성희(2002). **한국여성의 가사노동과 경제활동의 역사**. 신정.
- 김수암(1995). "국내 아파트 평면계획의 변천사". **현대주택**, 1995년 5월호.
- 김행자(1986). "아파트 예찬". **현대주택**, 1986년 5월호, 74-75.
- 남충희(1991). "사회변화에 따른 주택생산기술의 발전 방향". **주택**, 52호, 79-95.
- 박국용(1979). "아파트 생활 어떻습니까?". **여성동아**, 1979년 7월호, 228-235.
- 서울시정개발연구원(1994). **일반주택지역 정비모델 개발**.
- 서울시정개발연구원(2001). **서울 20세기 생활·문화 변천사**.
- 서울시정개발연구원(2002). **서울 20세기 공간변천사**.
- 손경환·김혜승(2003). **주택종합계획(2003-2012) 수립연구** 국토연구원.
- 안기석(1987). "얼어붙은 부동산경기". **신동아**, 1987년 6월호, 396-401.
- 알프 루트케 외 지음; 나종석 외 옮김(2002). **일상사란 무엇인가**, 청년사.
- 양재섭(2001). **서울 도심부 주거실태와 주거확보방향 연구**. 서울시정개발연구원.
- 여성동아(1976). "소득과 지출은 맞는가". **여성동아**, 1976년 9월호, 344-345.
- 윤혜정·장성수(2003). **주거와 주택**. 다락방.
- 이어령·정용석(1985). "지금이 한국여성사의 터닝포인트". **여성동아**, 1985년 8월호, 274-279.
- 이홍란(1978). "아파트 열쇠를 건 아이들". **여성동아**, 1978년 6월호, 336-342.
- 장인석(1991). "아파트값, 평당 2천만원까지". **신동아**, 1991년 7월호, 414-427.
- 정재영(1989). "긴급르빠 요지경속, 盆唐·--山 신도시 개발". **신동아** 1989년 6월호, 368-383.
- 조혜정(1998). **성찰적 근대성과 패미니즘**. 또하나의문화.
- 주거학연구회(1999). **새로 쓰는 주거문화**. 교문사.
- 최병숙·강인호(2001). "주거 고층화와 아동의 신체적 병리현상에 관한 실증적 연구". **대한건축학회 논문집**, 17(5).
- 통계청(1979, 1992, 2001). **한국의 사회지표**.
- 현대주택(1985). "지하실 시대가 열리고 있다". **현대주택**, 1985년 3월호, 120-129.
- 현대주택(1986). "당신이 집 수명은 얼마나 됩니까?". **현대주택**, 1986년 11월호, 122-130.
- 홍태숙(1987). "아파트에 함께 사는 시부모와 며느리 정신진환 늘고 있다". **여성동아**, 1987년 8월호, 206-211.
- 사진자료. "아파트단지". **신동아**, 1980년 10월호, 232.
- 조선일보 기사 및 광고 1980~1999년.
- 동아일보 기사 2002년 10월15일, 2004년 5월7일.