

공용공간과 복리시설의 변화를 중심으로 한 프랑스 근대 도시주거의 변천에 관한 연구

Transition of Modern Urban Housing in France Focused on Common Space and Community Facilities

이승희*
Lee, Seung-Hee

유우상**
Yoo, Uoo-Sang

Abstract

Since Mapo Apartment was introduced as a new urban housing type in the early sixties, apartment has been a typical urban housing in our country. In these days, according to various life-styles and new attitudes about the quality of life, apartment has been developed in various types like high rise residential complex and apartments with special themes. This study has been focused on the transition of modern urban housing in France. The origin of a word, apartment, has been defined and history of apartment in French urban life has been analyzed focusing on the common space and community facilities. Representative apartments in the 18th, 19th and 20th century were selected and comparatively analyzed. Especially in the 19th century, urban housing for working class had been a major concern among the communist and the bourgeoisie and has its own characteristics relative to each other. The characteristics shown in the apartment by the communist in France have been followed in the Korean apartments since 1960's, then the recent trends are rapidly changing in the housing market in Korea. Thus, the findings of this study can be very useful to understand the recent changes of diverse housing types in our society and also be very helpful to prospect our urban housing types in the future according to the changes of new life styles.

Keywords : Urban Housing, Apartment, Common Space, Community Facilities

주요어 : 도시주거, 아파트, 공용 공간, 복리시설

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

우리나라는 1960년대 현대식아파트인 마포아파트가 선을 보이면서 아파트문화가 촉발되었다. 본격적인 아파트 단지가 조성되는 1970년대를 거쳐, 아파트가 고층화되기 시작한 1980년대, 그리고 1990년대에 산본, 분당, 일산 등 수도권을 중심으로 한 신도시가 들어서면서 아파트는 점차 우리나라의 대표적인 주거형태로 자리잡기 시작하였고, 현재 우리나라의 가장 대표적인 공동주택 유형이다. 급속한 근대화에 의한 도심 팽창으로 아파트는 질적인 면에서의 발전보다는 공동주택의 물량 확보에 급급한 양적인 발전을 하였다. 그러므로 '아파트'라는 용어는 공동주택을 의미하지만, 이는 중산층의 기호를 충족시켜 단위세대의 편리성을 극도로 추구한 공동체 생활이 없는

, 극도의 편리한 개인공간을 의미하게 되었다. 그러나 1990년대 후반부터 주상복합아파트가 새로운 주거형태로 자리 잡기 시작하고, 테마형 아파트와 같이 물량 보다는 삶의 질을 향상시키는데 중점을 둔 아파트들이 분양되기 시작하였다. 이에 맞추어, 단위 공간의 중요성에 더하여 공용공간과 주민 복리시설의 중요도도 높아 평가되고 계획되는 등 다양한 변화가 추후되고 있는 시점이다.

그러므로 본 논문에서는 20세기 후반부터 급격히 우리 생활의 중심으로 자리 잡게 된 용어인 '아파트'의 어원을 살펴보고, 근대를 거쳐 현대에 이르기까지, 수평적 분할의 주거 공간인 아파트가 프랑스에서 처음 등장하여, 도시주거유형으로 자리 잡는 과정을 시대적인 순서와 사회적인 배경을 중심으로 고찰하고자 한다. 또한 그 과정에서 주거동 공용공간의 시대적인 변화와 복리시설이 공동주택 단지 내에 자리 잡게 되는 과정에 대해 고찰함으로써 앞으로 기대되는 우리나라 주거문화의 다양한 변화 및 발전에 필요한 자료로 역할을 하고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

공동주택은 이미 기원 수세기 전부터 생겼으며 고대

*이 논문은 2003년도 두원공과대학 교내학술연구비의 지원을 받아 연구되었음.

*정회원, 두원공과대학 건축디자인과 조교수

**정회원, 초당대학교 건축학과 조교수

로마에는 4~5층짜리 벽돌조 아파트가 있었고 중세에는 성벽에 배치한 이른바 성벽도시도 있었다. 그러나 근대적 공동주택은 18세기 후반부터의 산업혁명과 그에 따른 노동자계급의 출현, 인구의 도시집중 등으로 발전하게 된다. 근대 산업도시 중에서 영국은 주거 유형이 주로 타운 하우스 형식으로 발전하였으며, 미국의 경우에는 아파트가 처음 도입된 19세기 당시 미국건축업자와 입주자들이 아파트를 ‘프랑스식 일류 공동주택’으로 소개하였듯이¹⁾ 프랑스 아파트의 영향을 받았다. 그러므로 이 논문에서는 18세기에 현대적인 아파트의 특징인 수평적 분할의 주거 공간이 탄생하게 된 프랑스의 근대도시주거를 집중적으로 고찰하였다.

프랑스에서 아파트는 계층혼합형(social-mixed) 아파트로 시작하여 중산층 부르주아 아파트로 발전되어 도시주거의 한 축을 이루게 되었다. 또한 다른 한 편에서는 산업혁명으로 인하여 파리에서 급속히 증가한 노동자계급을 위한 임대주택인 메종 아 르와예(maison a loyer)가 발전하면서 노동자 주택으로서 도시주거의 다른 한 축을 이루게 된다. 이 논문에서는 계층혼합형 아파트, 부르주아 아파트 그리고 노동자 아파트를 거치면서 아파트가 프랑스의 일반적인 주거로서 등장하게 된 배경과 변화과정을 정리·비교하며, 그 과정에서 공용공간과 복리시설의 변화과정을 비교 분석하였다.

특히, 19세기 후반 노동자의 주거공간은 자연발생적인 것이 아니라 목적의식을 가지고 기획되었으므로, 두 가지 상반된 전략, 즉 사회 공동체적 노동자 주거와 개별성이 강조된 부르주아 개혁가에 의한 노동자 주거, 두 유형의 공용공간 면적과 각 건물 외부에서 주거동 내 공용공간을 거쳐 각 단위주거에 이르는 공간의 연결관계를 보여 주는 공간 연결도를 분석한다. 분석을 통하여 두 유형의 계획된 의도가 건축 계획적으로 면적과 공간의 상호 연결을 통하여 전략이 성취된 방법을 살펴본다. 19세기 이후 개별성이 강조된 부르주아 개혁가에 의한 노동자 주택이 주류가 되어 노동자와 서민 주택으로 발전되었지만, 공동성이 강조된 사회 공동체적 노동자 아파트, 즉 파밀리스 테르에서 적용된 건축계획 기법과 다양한 용도를 가진 복리시설 또한 이후 공동주택의 계획에 많은 영향을 주었다.

II. 시대별 주거

1. 중세의 주거

중세의 가족은 부모 자식이나 핏줄을 나눈 친척은 물론, 함께 살며 일하는 도제나 노동자들, 그리고 하인들까지 포함하여, 그들의 공통적인 삶이 그 안에서 이루어지는 개방적인 단위였다²⁾. 또한, 노동과 생활이 분리되지

않아 주거 공간과 작업장은 하나로 결합되어 있었다. 공적인 생활과 사적인 생활이 뒤섞여 있고 사람들이 실내에서 만큼이나 실외에서 생활하였다. 공간적인 경계가 모호한 것은 단지 방들 사이에서만이 아니고 주거 공간 외부 사이에서도 마찬가지였다. 즉, 주거 공간은 외부에 대해 넓게 개방되어 있었을 뿐 아니라, 외부공간과 빈번히 소통하고 교류하고 있었다. 이는 그 공간 안에서의 생활이나 행동이 전반적으로 느슨하고 별다른 통제가 없었던 사실을 표현하는 것이기도 하다³⁾.

2. 근대의 주거

가족(famille)이란 개념은 중세에는 형성되어 있지 않았으며, 15~16세기 이후에 서서히 나타나기 시작하여, 17세기에 이르러 확립되었다⁴⁾. 15세기 이후에는 부부와 자식으로 축소된 근대적 가정이 도시에 등장하게 된다. 17세기를 경과하며 어린이가 가정의 중요한 일원으로 포함되는 가족의 개념이 자리를 잡으면서 하인들을 가족들과 분리하게 되고, 방문객이나 어른들의 세계로부터 독립된, 아늑하고 안정된 사생활의 공간이 중요하게 된다. 항상 사회적인 교류를 통해 명성과 부를 얻던 사람들이 18세기에 들어오면서 사회에 반하여 자신을 보호하기 시작한다. 사생활이 예전의 친구관계나 이웃관계 등을 대체하며 집은 공공성을 상실하게 되며 외부와 단절된 폐쇄적 공간으로 변화되었다⁵⁾.

3. 근대에서 현대로의 주거

일차대전 종결과 함께 근대건축운동이 전개되었다. 근대건축의 개척자 중 최초의 건축가인 프랭크 로이드 라이트는 위로부터 아래로의 건축에서 민주적 건축(architecture of democracy)을 제안하였으며, 근대 건축운동을 주도한 건축가 들은 과거의 양식적 건축을 추구하기보다는 대중을 위한 건축을 그들의 새로운 과제로 인식했고, 기계화 사회의 새로운 가치관을 적극적으로 수용했다. 그들은 새로운 건축의 과제를 대중을 위한 주거문제로 설정했고, 역사상 처음으로 대중의 주거가 건축가들의 주요 관심사로 등장했다⁶⁾.

III. 프랑스에서 ‘아파트’가 도시 주거화 되는 과정

1. 프랑스 아파트의 도입기

1) 18세기 아파트

‘아파트’라는 말은 불어의 어원상으로는 귀족들의 주

3) 이진경(2001), 근대적 주거공간의 탄생, 소명출판, p.71

4) 필립 아리에스·조르주 뒤비 책임편집, 사생활의 역사 4, 프랑스 혁명에서 제1차 세계대전까지, 미셀페로 편집/전수연 옮김, 새물결, p.528

5) 이진경(2002), 근대적 시·공간의 탄생, 푸른숲, pp.282-284

6) 손세관(2004), 도시주거 형성의 역사, 열화당, p.280

1) 노버트 웨나우어(2004), 집, 600년 인류주거의역사, 다우, p.380
2) Mumford, L.(1990), The City in History, 김영기 역, 역사속의 도시, 명보문화사, p.306

거 공간 내부에서 목적과 기능에 따라 일정한 방들을 하나의 공간군으로 묶어서 배열했던 ‘아파트망(aptartment)’이라는 말에서 연원된 것이지만, 주거공간의 내부에 존재하는 부분적인 공간군이 아니라, 하나의 주거 단위로 정의되는 일정한 방들의 집합이라는 점에서 다른 의미를 갖게 된다⁷⁾. 주택 임대를 위해 주거단위를 미리 예상하여 분절하고, 그것에 따라 단위별로 독립성을 부여한 아파트는 18세기 초에 처음 나타나게 된다. 그러나 18세기 후반에 이르기 까지 대부분의 임대주택은 단순한 방의 집결체였다. 임차인은 필요에 따라, 그리고 경제적 능력이 갖추어짐에 따라 방을 하나씩 추가로 임차했기 때문에 한 가족의 방들은 한 층에 모여 있지 않았고, 하나의 공간적 단위로 묶이지 않은 채 여러 층에 분산되어 있었다. 18세기 후반이 되면서 한 가족의 주거 공간을 하나의 독립적인 단위로 만들고자 하는 요구에 따라 하나의 층에 동일 주거단위를 이루는 방들을 한데 모으게 된다. 이로부터 현대적인 아파트의 특징인 수평적 분할의 주거 공간이 탄생하게 되었다.

이 당시의 아파트는 여러 계층이 한 건물에 같이 거주하는 계층혼합형으로 복합토지이용방식에 기반을 두어 1층에 상업시설을 갖추고 있고 가장 임대료가 높고 보통은 집주인이 거주하는 2층부터 위층으로 올라갈수록 임대료가 낮아지면서 낮은 계층의 사람이 거주하여, 다락층인 5-6층에는 저소득층이 거주하였다.

2. 19세기 프랑스 아파트

1) 부르주아 아파트

프랑스는 17~18세기에는 화려한 귀족적 주거인 팔레와 오텔⁸⁾이 지배적인 주거형태였으나, 혁명으로 시작된 19세기에 이르러 지배적인 주거 형태가 아파트로 바뀌게 된다. 팔레나 오텔 같은 대저택은, 19세기에 들어오면서 혁명으로 경제적 주도권을 상실한 귀족은 발주할 능력이 없어졌으므로, 다른 한편 새로이 경제적인 능력을 가진 ‘중간계급’인 부르주아는 그러한 화려한 주택을 짓는데 별다른 관심을 보이지 않았으므로 새로 지어지지 않았다. 이런 점에서 프랑스혁명은 지배적인 주거형태를 절대주의 시기 이후 귀족들의 대저택이었던 오텔에서 합리적인 아파트로 바꾸게 만드는 중요한 계기가 되었다. 이는 특히 프랑스 제2제국 시기 17년간(1853~1870) 센느 도시사를 지내면서 파리를 대규모로 정비한 오스망(Haussman)의 파리 개조 이후에 더욱더 급속히 진전되어 파리 시내에는 아파트로 이루어진 다층 임대주택이 분



그림 2. 파리 중산계층 아파트의 여러 가지 생활모습
출처: 도시주거 형성의 역사

격적으로 발전하게 된다. 이 쇠락한 귀족과 부르주아들을 위한 아파트⁹⁾는 상당한 사회적 지위를 가진 사람이 아니면 엄두도 못 낼 정도로 집세가 비쌌다.

19세기 동안 전례 없는 도시 인구의 증가로, 영국 런던에서는 대부분의 주거 확장이 수평적으로 이루어졌지만 유럽대륙은 상대적으로 땅이 비좁고 과거 전쟁에 대비해서 만들어 놓았던 방어시설이 있어서 수평적 도시 분산은 줄어들었다. 이러한 이유로 파리 시민들은 교외의 단독 주택보다는 도시의 아파트에 살기 시작했다. 임대주택으로서 초기 아파트의 1층은 상업 활동이 이루어졌고, 안마당에 설치된 공용 화장실을 사용하였으며, 이질적인 소득계층이 융합된 형태였다. 그러나 오스만의 도시 계획에 따라 파리는 잘사는 구역과 못사는 구역으로 정비되고, 또한 19세기 후반 부유층의 요구에 부응하기 위하여 근대적인 위생 설비들이 아파트에 도입되고, 수도물이 공급되어, 저소득계층이 임대료를 감당할 수 없게 됨으로서 이질적인 소득계층이 섞여있던 전통적인 계층혼합형 아파트 임대방식은 사라지게 된다. 19세기 말, 파리의 상류계급 주거지의 아파트는 단순한 공동임대주택과 분명히 구분되는, 도시속의 세련된 다층 건물로서, 넓은 실내 공간과 함께 가로수 길을 따라 호화로운 가로 입면을 자랑했으며, 중앙난방 시스템과 엘리베이터 같은 기계적 편의 시설을 갖추고 있었다. 그래서 교외의 단독빌라를 선호했던 중산층뿐만 아니라 상류층에게도 바람직한 주거대안으로 자리 잡았다.

파리의 아파트 건물은 다음과 같은 장점이 있었다. 첫째, 나무가 무성한 주요 가로들이 좋은 전망을 제공하는 매력적인 건물 부지로 제공되었다. 둘째, 최대 높이가 20미터 정도로 제한되었으므로, 아파트는 보통 6층이었다. 이러한 중간 높이의 건물들은 가로나 가로의 폭과 그 비율이 적당했고 대부분의 거주자들에게 알맞은 일조량과

7) 이진경, 도시주거 형성의 역사, 열화당, pp.172-173

8) 팔레(palais)는 보통 왕이나 왕족의 저택이며, 오텔(hotel)은 고위 궁정 귀족의 저택이고 메종(maison)은 부르주아지의 집에 대한 명칭이다. 디드로와 달랑베르의 백과전서

9) 이는 지금은 보통 아파트라고 불리는 임대주택이나 19세기 후반 등장한 노동자 서민주택과 다른 탄생 경로를 가진 것으로 이후 이 논문에서 부르주아 아파트라고 명명한다.

공기, 그리고 채광을 보장해 주었다. 게다가 호화 건물을 제외한 아파트 건물들은 주로 1층에 상업시설이 같이 있었다. 이러한 복합 토지이용 개념은 나중에 시행된 20세기의 단일용도 구역보다도 도시의 효율성을 최대한으로 보장했다. 셋째, 19세기 말에는 사라졌지만, 19세기 도시주택의 중요한 특성으로서, 가장 호화로운 건물을 제외한 파리의 아파트 건물들이 사회 경제적으로 혼합되어 있어 폭넓은 소득계층의 거주자들을 수용했다¹⁰⁾.

2) 사회 공동체적 노동자 아파트-공동성 강조

19세기의 도시 서민층은 주택 마련은 요원한 문제이므로 개인의 주거공간보다 도시를 사랑하고 거리에서 많은 시간을 보냈다. 그러므로 당시의 프랑스 코뮌주의자들은 노동자와 빈민의 주택문제를, 그들의 삶과 생활의 문제로서 이해하고 그러한 관점에서 해결책을 제시하려고 노력하였다. 이때 샤를르 푸리에(Charles Fourier, 1722~1837)가 제안한 통합적 주거개념은 서민 주택분야에 하나의 참고 기준을 제공했다. 그는 서로가 타인의 권리와 이익을 존중하면서도 개인 성향의 자유로운 만족을 보장하는 개혁된 사회를 꿈꾸었고, 이를 위해 합리적으로 구성된 기능적 단위로서 팔랑크스(phalanx)와 그 단위별 생활과 생산이 이루어지는 복합체인 팔랑스테르(phalanstere)를 제안했다.

푸리에에는 집합적인 주거형식을 취하는 건축물과, 그 중심에 자리 잡은 공공시설과 공적인 건물, 사람들이 모일 수 있는 집합적 공간을 계획했다. 또한 사람들의 순환이 이루어지는 공간의 동선을 통해 그 건축물에 관련된 모든 사람들이 서로 쉽게 소통하고 교류하며 만나고 관련을 맺는 주민 공동체적인 공간을 구상하였다. 이는 건물들의 배치를 통하여 대중적인 주택이나 노동자를 위한 건축의 첫 번째 사례로서 프랑스에서 이 구상은 매우 강력한 영향을 남겼다.

이런 푸리에의 제안은 자수성가한 사업가 고갱(J-B. A. Godin)이 기즈에 만든 파밀리스테르(Familistere)에서 실현되었다. 이는 19세기에 있었던 모든 사회주의적 실험 가운데 가장 성공적인 사례로 간주되는데, 1859년부터 1870년대 말에 완성되었으며 사적인 공간과 공동체적인 공간이 결합된 주거 공간이었다. 고갱은 1880년 협동조합을 설립하여 공장과 파밀리스테르의 경영권과 관리권을 그곳의 노동자에게 양도했고, 이 협동조합은 1939년까지 공장 규모를 확장하면서 계속하여 운영되었다.

‘가족궁전’을 뜻하는 파밀리스테르는 베르사이유 궁전의 이미지를 빌려서 설계되었다. 가운데 유리지붕을 덮은 중정이 있는 □자형 주거동이 세 개동 중심 건물로 있고 뒤쪽에 탁아소와 유치원이, 앞쪽에는 학교와 식당·극장 건물 그리고 개울을 건너면 공장이 있다. 주거공간과 공용공간 내지 서비스 공간, 생산 공간은 적지 않은 거리를 두고 분리되어 있다. 주거공간은 집합적이며, 푸리

에가 팔랑스테르에 제안한 갤러리-통로(street-gallery)를 변형시킨, 유리로 지붕을 만든 회랑과 중정은 그 주거공간 자체에 사회 공동체적인 성격을 부여하고 있다. 생산과 생활이 모두 완결적으로 이루어질 수 있는 이러한 배치는 푸리에의 구상에 직접적으로 잇닿아 있지만, 주거는 유토피안 사회주의자인 푸리에의 모델과 다르게 각각의 아파트는 가족이 있는 경우 가족 단위로 독립되어 있다. 공동체적인 공간과 같이 개인적인 공간도 존중이 되었으며, 이는 사업가 고갱의 현실주의 감각의 한 면을 보여주고 있다.

파밀리스테르의 건설은 푸리에주의자나 사회주의자, 코뮌주의자들에게 그것은 자신들의 구상을 확신하고 선전할 수 있는 강력한 실례였으며, 노동자나 빈민들에게는 새로운 삶의 비전으로 보였다. 반면 박애주의자나 자유주의자들에게 그것은 꿈직한 집단주의적 병영으로 보였고, 그러므로 노동자의 주택문제를 해결하기위해 노력하게 되었다¹¹⁾.

3) 부르주아 개혁가들의 노동자 아파트-개별성 강조

부르주아 개혁가들은 노동자들의 주택문제를 단지 주택문제만으로 보지 않았으며, 오히려 노동자나 빈곤 자체와 결부된 문제, 따라서 빈곤을 근본적으로 치유할 수 있는 방향에서 접근해야 할 문제로 보았다. 그들의 전략은 ‘가족주의’로 집약된다. 즉 노동자를 선술집으로부터 그리고 아이들을 거리로부터 끌어들이 수 있는 포근한 가족, 위생적이고 안락한 가족적 공간을 통해, 그리고 이 집을 스스로의 노력에 의해 소유하게 함으로써 세 가지

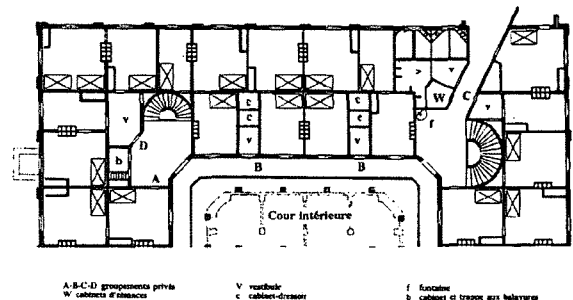


그림 3. 파밀리스테르 주거동 부분평면도
출처: 근대적 주거공간의 탄생

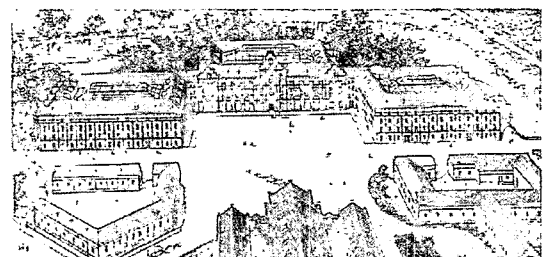


그림 4. 프랑스 기즈의 파밀리스테르
출처: 사생활의 역사

10) 노버트 웨나우어, 앞의 책, p.380

11) 이진경, 앞의 책, pp.261-267



그림 5. 파밀리스테르 내부 중정
출처: 근대적 주거공간의 탄생

문제는 동시에 해결될 수 있다는 것이다. 19세기에 집은 주요한 재산이었으며, 수익률도 꽤 좋았고 훌륭한 투자 대상으로서 인식되었다. 그러므로 노동자들에게 은행으로부터 주택자금을 빌려 장기간 상환하는 조건으로 집을 소유할 수 있게 하였으며, 노동자들은 상환금을 갚기 위하여 더욱 더 열심히 일하게 되었다.

고층의 주민공동체적인 주거공간에 대한 대안으로 뮐루즈 집합주택이 가시화되기 시작했다. 1853년 뮐루즈 노동자주택단지회사가 구성되었다. 노동자들은 5년에 걸쳐 주택 가격의 절반을 지불 완료하고 나머지 가격은 30년에 걸쳐 상환하는 조건으로 은행에 5% 이자로 빌려 주택을 소유할 수 있게 되었다. 단계적으로 건설된 단지는 1895년에 완성되어 10,000명이 거주하게 되었다¹²⁾. 뮐루즈의 집합주택은 주거공간을 가정화하고, 그것을 통해 노동자의 생활 자체를 도덕주의화 하기 위하여 다음과 같은 공간적 특징을 갖고 있다.

첫째, 단위주호를 일렬로 배치하여, 이웃가족들이 만날 수 있는 극소화했다. 즉 거리만이 그들이 만나고 소통할 수 있는 공간이 된다. 직사각형의 블록을 따라 분리된 집들을 일렬로 줄 세우는 이러한 방법은 영국이나 프랑스뿐만 아니라 노동자 주택이 ‘계획적으로’ 지어진 거의 모든 곳에서 예외 없이 반복되었다. 둘째, 거리를 제외하고는 별다른 사회적 공간을 남겨두지 않았으며, 여러 가족이 이용하는 편의시설은 사적으로 운영하게 함으로써 ‘사업’ 내지 상업의 영역으로 넘겨 둔다. 공회당 같은 공공시설의 경우는 주택단지를 운영하는 협회에서 관리하여 그것의 사용을 제한하고 통제한다. 또한 아파트형인 경우에는 계단과 복도 등을 가족이 아니라 협회에서 관리한다. 셋째, 파비용(pavilion)식 건축으로 집의 독립성을 강화한다. 이는 집을 주위의 시선에 개방하여 사람들의 순환과 소통을 최대한 관리하는 시선에 노출되게 하려는 것이다.

파리는 땅값이 고가이므로 독립적인 주택이 불가능하므로 아파트 형태로 노동자 주택을 지은 경우가 대부분이다. 이의 대표적인 예는 박애협회가 발주하고 1888년 샤브롤이 설계하여 지어진 파리 잔다르크가 45번지 건물이다. 건물의 전면은 거리를 향하고, 후면은 중정으로 열

리며, 중정에는 공중변소가 있다. 1층 대부분은 상가로 사용되었으며, 2층부터 아파트로 사용되었다. 부대시설이나 편의시설은 공유하고 있지 않으며 계단과 중정은 서로의 시선을 피하여 활성화되지 않았다¹³⁾.

3. 20세기 아파트

1차 세계대전 후 전원도시 운동과 통근 철도교통과 노동 조건의 개선은 프랑스 교외단지의 급속한 확장에 큰 영향을 주었다. 처음에는 단독가족 주택위주로 교외단지가 이루어졌지만 나중에는 경제적인 이유로 인해 아파트 블록이 더 성행하게 되었다.

고층 주택단지의 이정표는 1952년에 완공된, 마르세유에 있는 르 코르뷔지에가 설계한 ‘위니테 다비타시옹’이다. 위니테 다비타시옹은 그가 오랫동안 옹호했던 ‘수직의 전원도시’ 개념 뿐 아니라 ‘공원 속 타워’ 개념의 전형으로서 넓은 대지에 아름답고 다채로운 조화를 이루며 서 있는 독립 건축물로 설계되었다. 541퍼트(165미터) 너비의 20층 건축물로서 거대한 필로티로 지상에서 들어올려져서 지어진 337채의 복층 아파트가 한 동에 있다. 어떤 거주자도 자신의 주택에서 파티오나 정원으로 직접 나갈 수는 없지만, 모두들 발코니는 갖고 있다. 약 1,800명의 주민은 수영장, 쇼핑센터, 보육시설, 유치원, 헬스장, 옥상 테라스를 건물 내부에서 이용할 수 있다. 또한 그곳의 모든 거주자들은 자택이나 대부분의 공동영역에서 아름다운 풍경을 즐길 수 있다¹⁴⁾.

르 코르뷔지에는 위니테를 통하여 자족적인 하나의 사회단지를 구현하려고 했지만 이러한 개념은 실현될 수 없었다. 위니테는 이후 공공시설에 대한 변화를 취하며 계속해서 낭트(1952~1953), 브리에 라 포레(1957), 피르미니 등에도 위니테를 실현시켰다. 원래 추구하였던 이상적 공동체의 의미는 반감 되었으나, 이후에도 사회적 공동체의 개념을 함유한 위니테는 이후 고층 아파트를 포함한 대규모 집합주택의 건축을 위해서는 빠질 수 없는 계획상의 선택이 되었고, 유사한 개념들이 무수히 반복되었다¹⁵⁾.

위니테 다비타시옹 이후 프랑스의 공동주택은 공업화 공법에 의한 대규모 주택건설이 추진되었고 그러한 시대의 종말을 고하는 1968년의 학생운동과 이에 부응하는 주택정책의 변화, 1974년의 지스카르 데스탱 대통령의 취임과 이후 전개된 대규모 주거단지의 축소, 인간적 주거환경의 추구, 그리고 이에 따라 이루어진 일련의 실험적 노력 등으로 대별할 수 있다. 이 시기에는 고층건물의 억제, 500세대 이상의 주거단지 건설 금지 등 대항화, 거대화하는 개발방식을 억제하기 시작하였고, 1977년에는 도시계획에 관한 두 개의 지침서가 발표되었는데 여기에

13) 이진경, 앞의 책, p.299

14) 노버트 웨나우어, 집, 600년인류주거의역사, 다우, 2004, p504

15) 손세관, 도시주거 형성의 역사, 열화당, 2000, p321

12) 필립 아리에스·조르주 뒤비 책임편집, 앞의 책, p.539

는 높이의 제한, 전통적 가구조직인 ILOT의 재생, 기존 가구용적의 존중, 용도의 복합 등이 포함되어 있었다. 이러한 일련의 움직임은 결과적으로 대규모 개발과 획일적 주거단지로부터의 이탈 움직임을 가져왔다. 이러한 분위기 속에서 70년대 중반 이후부터 전개된 일련의 신도시와 주거현상설계, 각국 건축가들의 주거건축에의 참여 등은 프랑스 공동주택을 다른 나라의 경향과 차별화하는 동기로 작용하였다고 할 수 있다.

현대의 프랑스 아파트는 다양한 실험적인 시도를 하고 있다. 반면에 1950~1960년대 대도시의 외곽지역에 건설된 저소득층 임대주택¹⁶⁾은 건축미와는 거리가 먼 외관을 지니고 있으며, 주거단지와 근린 집단 주거지내의 관리미흡의 문제를 지니고 있으므로 생활환경의 악화로 현대의 해결해야할 문제로 남아있다.

IV. 비교 분석

1. 시대별 주요 아파트 비교 분석

<표 1>에서 18세기, 19세기, 20세기의 각 시대별로 주요 아파트의 거주대상, 규모, 운영방식 등을 비교, 분석한 결과는 다음과 같다.

첫째, 18세기는 계층혼합형 아파트, 19세기는 부르주아 아파트가 도시의 한 축을 이루었고, 19세기 노동자 계층을 위한 주거로서 주민공동체적인 주거 공간인 파밀리스테르와 개별성이 강조된 아파트가 등장하였다. 공동성이 강조된 파밀리스테르 주거동의 공용공간은 회랑과 중정이 특징적이다. 4층으로 이루어진 주거동 건물 3동은 서로 이어져 있으며 3동 각자의 중앙에 설치된 중정에서 다양한 주민참여 행사가 열렸다. 반면에 잔다르크가 45번지 아파트에서 파밀리스테르의 중정과 같이 전체가 만날 수 있는 공간은 1층 상업 공간 중간에 설치된 좁은 홀로 한정되어 있다. 각 층의 입구 홀도 통행을 위한 최소한의 공간으로 주민의 교류가 이루어질 수 없을 뿐 아니라 이의 관리도 입주 가족이 아니라 협회에서 관리하였다.

둘째, 건물 규모면에서 계층혼합형 아파트와 부르주아 아파트는 5, 6층 규모의 단일 건물로서 발전되어 오며 도시 가로 주요한 입면을 이루어 왔다. 그러나 19세기

에 노동자 주거가 발달하면서 아파트의 단지와 규모가 대형화되기 시작하였으며, 이후 20세기에 들어와 2차대전 이후 전쟁 동안 파괴된 주택으로 인한 심각한 주택난으로 대규모 주택단지 건립이 더욱 확산되었다. 또한 르 코르뷔지에가 제안한 고층 집합주택인 위니테가 건설되면서 건물이 고층화하고, 고층 주거건물이 도시 공동주거의 한 부분을 차지하게 됨을 알 수 있다.

셋째, 주택의 소유관계다. 아파트는 원래 소유주로부터 임대 개념으로 시작하였다. 그러나 단일부지에 지은 건물단위에 대해 여러 사람이 소유권을 가질 수 있음이 18세기 초 영국의 관습법으로 확립되었으므로, 최근에는 유럽의 많은 국가에서 법으로 인정받고 있다. 또한 노동자 주택은 부르주아들의 노동자 주택전락으로서 조합과 은행으로부터 임대 상환 방식이 도입되면서 노동자들이 작은 아파트와 주택을 소유하게 되었음을 알 수 있다.

2. 공용공간과 복리시설의 변화

<표 2>에서 각 시대별로 주요아파트의 공용공간과 복리시설을 비교, 분석한 결과는 다음과 같다.

첫째, 주거동의 주거 공용공간은 현관홀, 계단 홀 그리고 부르주아 아파트에서 19세기 후반에 나타나기 시작하여 20세기 고층 아파트에 일반적으로 설치된 엘리베이터를 위한 엘리베이터 홀로 구성되어 있으며 이는 시대별로 큰 차이가 없다. 특징적인 것은 파밀리스테르의 주거동에 설치된 공용공간인 회랑과 중정으로, 이는 모든 주민들의 통과 공간으로서, 또한 주민들을 위한 공동생활의 공간으로서 활용한 예이다. 비록 이후에 명맥은 이어지지 않았지만, 이는 현대 공간설계에서 현대인들의 소외를 극복하기 위한 설계기법으로 활용할 만하다.

둘째, 부대시설중 마차통로, 마구간, 마차차고 등, 마차를 위한 공간은 시대별로 이동수단이 변화하면서 20세기에 들어서면서 자연스럽게 주차장으로 변화하는 것을 알 수 있으며, 부분적으로 19세기까지 변소를 공동으로 사용하였다는 것을 알 수 있다.

셋째, 복리시설 중 편의시설인 상업시설은 모든 아파트에 설치되어 있는 것을 볼 수 있으며, 주민공동시설은 노동자주택인 파밀리스테르와 위니테 다비타시옹에만 설치된 것을 볼 수 있다. 비록 운영체계는 파밀리스테르에

표 1. 프랑스 시대별 주요 아파트

유형	건축시기	거주대상	위치	건축가	규모	세대수	운영방식
계층혼합형 아파트	18세기	여러 계층	파리	-	5층+다락층	약 12세대	임대
부르주아 아파트	19세기	부르주아	파리	-	5층, 6층	약 12세대	임대
파밀리스테르 (가족+독신)	1857~1865년	노동자	기즈	고댕	4층	약 1800명	
잔다르크가 45번지 아파트	1888년	노동자	파리	샤브롤	8층	35세대	상환 소유
위니테 다비타시옹	1952년	중산층	마르세이유	르 코르뷔지에	20층	337세대	공동주택개발

16) 저소득층 임대주택(H. L. M.:Habitation loyer modr): 영세민을 위한 도시계획의 일환으로 건설되었는데 70년대 이후 프랑스의 노동력 부족을 해결하기 위해 대거로 이주한 이민자들의 장기 임대 주택으로 그 의미가 변화되었다.

표 2. 프랑스 시대별 아파트 공용공간·복리시설 비교

유형	공용공간/부대시설			복리시설			
	주거동 공용공간	부대시설	관리주체	편의시설	주민공동시설	유치원	관리주체
계층혼합형 아파트	현관홀, 마차통로	공중변소, 마구간, 마차, 차고	건물주	1층 상가	-	-	임대상인
부르주아아파트	현관홀, 마차통로 엘리베이터(19세기 말)	마구간마차차고차 전거보관소	건물주	1층 상가	-	-	임대상인
파밀리스테르	현관홀, 회랑, 중정, 계단 홀	마구간, 마차고	협동조합	푸줏간, 카페, 카지노	주방, 식당, 공동세탁장, 목욕탕, 제빵소, 작업실, 극장	탁아소, 유치원, 학교	협동조합
잔다르크가 45번지 아파트	현관홀, 계단 홀	마구간, 마차고, 공중변소	협회	1층 상가	-	-	임대상인
위니테 다비타시옹, 마르세이유	현관홀, 중복도, 엘리베이터 홀	주차장	입주자	쇼핑센터, 술집, 카페 테리아, 담배가게, 미장원, 꽃가게, 우체국	옥상테라스, 수영장, 헬스장, 청소년화합실, 작업실, 세탁실	보육시설, 유치원	임대상인입주

서는 협동조합운영이고, 고층 단일 건물인 위니테 다비타시옹에서는 입주자 운영으로 변경되었지만, 파밀리스테르의 개념을 이어받아 많은 복리시설이 설계되어 제공되었다. 마르세이유에 세워진 위니테 다비타시옹 7, 8층에 계획되었던 서비스공간, 즉 식료품점, 바(bar), 카페테리아, 담배가게, 미장원, 신문가게, 꽃가게, 우체국 등은 추후 대규모 집합주택의 주요한 선례로서 남게 된다.

넷째, 복리시설 중 보육시설과 유치원이 파밀리스테르와 위니테 다비타시옹에도 설치된 것을 볼 수 있다. 이는 파밀리스테르의 유토피아적 공동체는 직접적으로 계승되지 않지만, 그의 사회공동체적 개념은 이어진다는 것을 알 수 있다.

3. 19세기 노동자 주거공간의 공용 공간 비교 분석

19세기 후반 노동자의 주거공간은 자연발생적인 것이 아니라 목적의식을 가지고 기획되었으며 두 가지의 상반된 전략이 결부되어 있다. 그러므로 19세기 노동자 주거의 두 유형의 주거동 공용공간 면적과 각 단위주거에 이르는 공간의 연결도를 분석하여 보면 두 유형의 의도와

이것이 반영된 건축계획적인 방법을 알 수 있다. 이후 개별성이 강조된 부르주아 개혁가에 의한 노동자 주택이 주류가 되어 노동자와 서민 주택으로 발전되었지만, 공동성 강조된 사회 공동체적 노동자 아파트, 즉 파밀리스테르의 계획 기법과 다양한 용도를 가진 복리시설은 20세기 공동주택의 계획에 많은 영향을 주었다. 그러므로 앞에서 논한 19세기 프랑스의 노동자 주거의 양대 흐름인 유토피아적 공동체주의를 실현한 공동성이 강조된 고층의 파밀리스테르와 이에 반하여 부르주아 개혁가들이 주장한 개별성이 강조된 파리의 아파트인 샤프롤이 설계한 잔다르크가 45번지 건물을 비교한다.

<표 2>에 나타나듯이 파밀리스테르와 잔다르크가 45번지 건물은 건물의 규모와 이에 부속된 주민 공동시설인 복리시설의 규모와 설치 유무가 다르다. 그러므로 이 장에서는 주거동의 공용공간에 대해서만 비교한다.

1) 공용 공간 면적 비교

공동성이 강조된 파밀리스테르 주거동의 공용공간은 회랑과 중정이 특징적이다. 4층으로 이루어진 주거동 건물 3동은 서로 이어져 있으며 3동 각각의 중앙에 설치된 중

표 3. 공동체적 주거공간과 부르주아개혁에 의한 주거 공간의 공용공간 비교¹⁷⁾

	주거동 공용공간	공용공간 면적비율		주거 총 공간 연결도
		전 층	기준층	
파밀리스테르	회랑, 중정, 계단 홀	회랑, 계단 홀중정 29%	회랑, 계단홀 23% (주거전용공간 77%)	
잔다르크가 45번지 아파트	계단 홀	9% (주거전용공간 79%, 상가 12%)	9% (주거전용공간 91%)	

17) 각 공간의 면적 비율은 다음과 같이 구하였다. 그림 6, 7 각 건물의 주거전용공간, 주거동 공용공간, 상가의 각 공간의 면적을 산정하고 이를 각 건물의 총수로 곱하여 비율로 산정하였다. 그림6 파밀리스테르의 중정은 1층에만 있으며, 그림7 잔다르크가 45번지 아파트의 1층은 상가와 입구, 계단홀로 구성된다.

정은 떼었다 붙였다 할 수 있는 유리창으로 덮여 있으며 고갱의 직원들의 생활의 일부인 수많은 의식과 축제용으로 이용할 수 있게 해 주었다¹⁸⁾. 반면 잔다르크가 45번지 건물은 거주자 전체가 만날 수 있는 공간은 상업 공간 중간에 설치된 좁은 홀로 한정되며, 각 층의 입구 홀도 통행을 위한 최소한의 공간으로 주민의 교류가 이루어질 수 없을 뿐 아니라 이의 관리도 입주 가족이 아니라 협회에서 관리하였다.

공용면적의 비율은 시각적으로도 차이가 확실하다. 수치상으로는 주거동 전 층을 기준으로 파밀리스테르는 공용공간인 회랑, 계단 홀, 중정의 면적이 전체 면적의 29%를 차지하고 있으며, 중정이 오픈공간으로 열려있는 기준층에서는 공용공간의 비율이 23%로 줄어든다. 잔다르크가 45번지 아파트의 공용공간은 1층의 좁은 입구 홀과 주거 기준층의 계단홀과 좁은 통로이며 이의 면적비율은 전체 면적의 9%로서 파밀리스테르에 비해서 면적상으로도 매우 작은 부분을 차지하는 것을 알 수 있다.

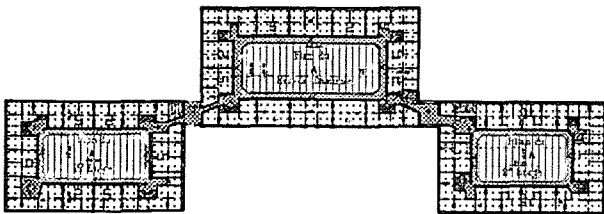


그림 6. 파밀리스테르 주거 기준층그림

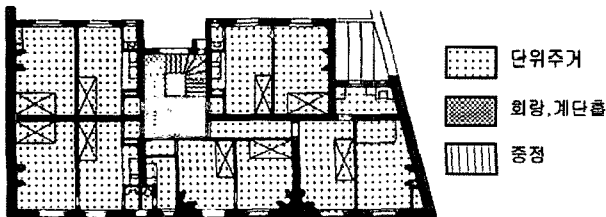


그림 7. 잔다르크가 45번지 아파트 주거 기준층

2) 공간 연결도 분석

두 건물의 주거공간의 공용공간은 계획에서 차이를 보인다. 파밀리스테르는 건물 중앙에 전 층 오픈되는 중정이 설치되어 있다. 외부에서 전 층에 있는 각자의 단위주거에 이르기 위해서는 반드시 1층의 중정을 지나야만 되는 통로체계로 설계되어 있다. 그러므로 모든 거주자가 각자의 주거에 이르기까지 마주칠 수 있고 다양하게 교류할 수 있는 공간으로서 설계가 되어 있다. 반면 잔다르크가 45번지 건물은 최소한의 통로로서 기능만을 위한 공용공간으로서 계단과 홀이 설계되어 있으며 이의 관리 또한 입주자가 아니라 협회에서 관리한다. 그러므로 이웃과 알고 교류하는 공간이 아니라 개인 공간에 이

르기 위한 단순한 통로 공간으로서 설계되어 있다.

그러므로 모든 단위주거에 이르는 통로 공간으로서, 대규모의 중정이 1층에 설치되어 있는 파밀리스테르의 공용공간이 주민간의 교류와 주민공동적인 측면에 많은 기여를 한다는 것을 알 수 있다. 반면에 잔다르크가 45번지 아파트의 1층 통로와 계단도 역시 모든 거주자가 공유하는 공간이나 관리 체계와 공간의 협소함으로 공동적인 측면보다는 각자 단위주거의 개별성을 강조하는데 기여함을 알 수 있다.

4. 프랑스 도시주거 변천 과정

프랑스에서 18세기 초에 나타난 아파트는 주택의 임대를 위해 주거단위를 미리 예상하여 분절하고, 그것에 따라 단위별로 독립성을 부여하기 시작한다. 18세기 후반에 이르러 현대적인 아파트의 특징인 수평적 분할의 주거공간이 탄생하게 되었다. 이런 아파트는 계층혼합형 아파트로 시작하여 프랑스 혁명을 거치면서 새롭게 등장하며 사회의 주도권을 장악한 부르주아 계급과 위축된 귀족 계급의 주거 대안으로서 19세기를 거치면서 중산층 부르주아 아파트로 발전되어 도시주거의 한 축을 이루게 된다. 또한, 다른 한편에서는 산업혁명에 의한 노동자계급의 출현으로 파리의 인구가 급속도로 증가하게 되어 이들을 위한 임대주택인 메종 아 르와예(maison a loyer)가 발전하면서, 노동자 주택이 도시의 한 축을 이루게 된다. 노동자 주택은 19세기 유토피아적 공동체주의를 실현한, 공동성이 강조된 고갱의 파밀리스테르가 기증에 세워져 운영되면서 많은 사회적 파장을 일으켰으나, 이후 노동자 주택은 부르주아들에 의한 개별성이 강조된 노동자 주택 단지와 아파트를 위주로 발전하게 된다. 19세기 노동자 주택 전략은 ‘주택을 소유한 노동자’라는 테마로 함축 될 수 있다. 노동자들은 열심히 일하여 주택을 소유하기 시작한다. 또한 부르주아 아파트는 원래 소유주로부터 임대의 개념으로 시작하였으나, 단일부지에 지은 건물단위에 대해 여러 사람이 소유권을 가질 수 있음이 18세기초 영국의 관습법으로 확립된 이후, 주호별

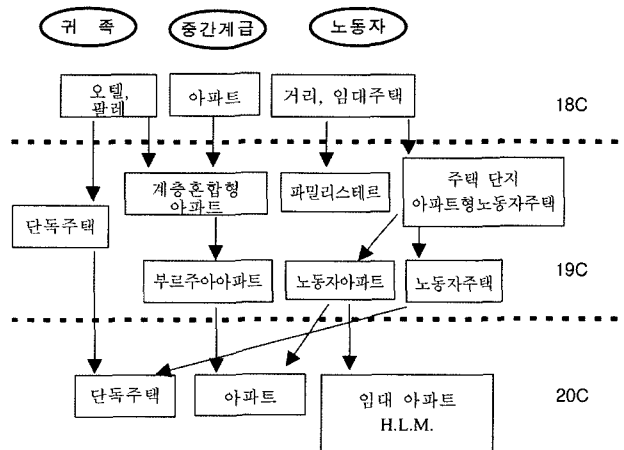


그림 8. 프랑스 도시주거 변천 과정

18) 필립 아리에스·조르주 뒤비 책임편집, 앞의 책, p.528

아파트의 개인 소유가 시작된다.

현재 프랑스의 주거 유형은 56%가 단독주택, 43%가 공동주택에 거주하고 있으며 프랑스 인구의 절반이상인 54.5%가 주택을 소유하고 있다. 20세기를 거쳐 현대에도 프랑스 주거의 중요한 부분을 차지하고 있는 노동자 임대아파트는 현재 프랑스 국민의 1/4이 거주하고 있는 HLA(저임대료 주택)로 발전하여 오고 있다¹⁹⁾.

V. 결 론

본 논문은 근대 프랑스에서 18세기부터 20세기에 걸쳐 아파트가 도시주거화 되는 과정을 살펴보고, 시대별 주요 아파트를 대상으로 공용시설 및 복리시설을 중심으로 비교 분석하였으며, 특히 20세기 아파트의 발전에 많은 영향을 미친 19세기 노동자 주거의 두 유형을 공용공간 면적과 공간 연결도를 중심으로 분석함으로써 다음과 같은 결론을 얻었다.

첫째, 프랑스에서 근대 아파트는 18세기에 단일건물에 임대료에 따라 수직적으로 여러 계층이 함께 거주하는 계층혼합형 아파트로 시작되었다. 그 후 부르주아 아파트와 아파트형 노동자주택으로 발전되었다.

둘째, 19세기에 아파트는 노동자주거의 해결책으로 발전하는데, 두 가지 방향으로 등장하였다. 코뮌주의자들에 의한 사회주의적 이상을 추구하는 공동체적 아파트와 부르주아 개혁가들에 의한 가족주의적 아파트가 그것이다. 전자는 개인적 공간만큼이나 공동체적 공간을 강조하여 중정, 내부 통로 등의 공용공간과 공동세탁장, 목욕탕, 탁아소 등 복리시설이 설치되었다. 반면에 후자는 주호의 개별성을 강조하여 공용공간이 최소화되고 편의시설인 1층 상가 이외의 복리시설은 계획되지 않았다.

이후 개별성이 강조된 부르주아 개혁가에 의한 노동자주택이 주류가 되어 노동자와 서민 주택으로 발전되었지만, 공동성이 강조된 사회 공동체적 노동자 아파트, 즉 파밀리스테르에서 적용된 건축계획 기법과 다양한 용도를 가진 복리시설은 공동주택의 계획에 많은 영향을 주었음을 알 수 있다.

셋째, 현재 우리나라의 대표적인 도시주거인 아파트는 시작부터 임대주거용이 아닌 분양에 의한 자가 소유형으로 시작되었지만, 획일화된 주거 공간, 최소의 복리시설을 계획한 프랑스노동자 아파트와 맥락을 같이 해 왔다

고 볼 수 있다.

우리나라의 아파트는 1990년대 후반부터 다양해진 주민들의 라이프스타일과 요구에 따라 고급주상복합아파트가 건설되고, 상류층 주민들의 요구에 부응한 다양한 주민공동시설이 계획되고 입주되어 운영되고 있다. 또한 이를 기점으로, 많은 아파트 단지들이 다양한 외부공간과 복리 시설을 도입하여 설계하고 입주되고 있는 시점이며, 또한 사회계층간의 간격을 완화하기 위하여 한 단지 내 임대아파트와 민영아파트 그리고 소형, 중형, 대형 아파트의 한 단지 내 배치 등, 다양한 소셜 믹스(social mix)가 시도되고 있다. 그러므로 아파트가 처음 탄생하여 19세기의 부르주아 아파트와 노동자 아파트를 거쳐 현재의 민영아파트와 임대 아파트가 활성화 되고 있는 프랑스의 아파트의 변천 과정과 다양한 초기 대안들, 특히 공용시설과 복리시설을 개별 주호와 결합시켰던 공동체적 노동자 아파트의 장단점을 연구하는 것은 중요할 것이다.

도시주거의 형태로 아파트를 주목하고 계층에 따라 다양한 대안을 발전시켰던 프랑스의 사례를 살펴보고, 특히 아파트에 도입된 공용공간과 복리시설을 집중적으로 고찰한 본 연구는, 다양한 아파트 단지가 실험되고 있는 우리나라의 경우에 좋은 참고자료를 제공했다는 데 의의가 있다. 앞으로 프랑스 외의 서구에서 시도된 아파트 단지의 다양한 공용공간과 복리시설의 사례를 연구하고 우리나라의 사례와 비교하여 구체적인 대안을 제시하는 연구가 계속되어야 할 것이다.

참 고 문 헌

1. 손세관(2000), 『도시주거 형성의 역사』, 열화당.
2. 이진경(2001), 『근대적 주거공간의 탄생』, 소명출판.
3. 이진경(2002), 『근대적 시·공간의 탄생』, 푸른숲.
4. 크리스티앙 노버그 슐츠, 『장소의 혼』.
5. 필립 아리에스·조르주 뒤비 책임편집(1996), 『사생활의 역사4』, 프랑스혁명에서 제1차 세계대전까지, 새물결.
6. 노버트 웨나우어(2004), 『집, 600년 인류주거의역사』, 다우.
7. Mumford, L.(1990), The City in History, 김영기역, 역사속의 도시, 명보문화사.
8. 신혜경(1991), 여성학적 접근방법으로 본 도시주거 환경의 문제점에 관한 연구, 서울대학교 도시공학과 박사학위 논문.

(接受: 2005. 8. 24)

19) <http://french-education.com/>