

개화기 이후 이상주거 담론에 나타난 주의식*
Housing Consciousness Revealed from the Discourse of
Ideal Housing since the Enlightenment Era*

울산대학교 주거환경학전공
교수 양세화
가톨릭대학교 소비자주거학전공
조교수 전남일
경희대학교 주거환경학전공
교수 홍형옥
중앙대학교 건축학부
교수 손세관

Major of Housing and Interior Design, University of Ulsan
Professor : Sehwa Yang
Major of Consumer and Housing, The Catholic University of Korea
Assistant Professor : Nam-Il Jun
Major of Housing and Interior Design, Kyung Hee University
Professor : Hyung-Ock Hong
School of Architecture, Chung Ang University
Professor : Sei Kwan Sohn

◀ 목 차 ▶

- | | |
|---------------|--------------------------------|
| I. 서론 | IV. 개화기 이후 시기별 이상주거 담론과 주의식 |
| II. 주의식과 이상주거 | V. 요약 및 결론 |
| III. 연구범위와 내용 | 참고문헌 |

<Abstract>

The purpose of the study is to examine how housing consciousness has been changed through various discourse on ideal housing from opening ports to the present. Reviews of literature including newspapers, magazines, novels, advertising materials, research papers, books, and so on are mainly utilized in accomplishing the purpose. This study

Corresponding Author: Sehwa Yang, Dept. of Housing & Interior Design, University of Ulsan, San 29 Moogeo-dong, Nam-gu, Ulsan 680-749, Korea
Tel: 82-52-259-2389 Fax: 82-52-259-2888 E-mail: shyang@ulsan.ac.kr

* 본 논문은 2003년도 한국학술진흥재단의 기초학문육성 지원사업 중 인문사회분야 '한국근현대 연구지원' (과제번호 2003-073-CS1001)으로 이루어졌음.

covers four periods such as the enlightenment era, the Japanese colonial rule, before and after the Korean war, and after the economic development to present. During the enlightenment period in which foreign culture and housing were introduced, with reconsideration on traditional housing basic physiological housing value including health and hygiene was appeared. The desires of Munhwa housing with western styles and housing improvement were emphasized due to the new cultural improvement during the Japanese colonial rule. Before and after the Korean war which was chaotic times with rehabilitation, the provision of a large amount of public housing with minimum conditions for the basic human needs was the most important. After 1960s, due to the housing policy focusing on the mass-provision of apartments and the discourse on apartment as an ideal housing for the ordinary households in Korea, apartment dwellings become structure type norms in Korea.

주제어(Key Words): 이상주거(Ideal Housing), 담론(Discourse), 주의식(Housing Consciousness), 개화기(Enlightenment Era)

1. 서론

주거 또는 주거문화는 사회의 거시적, 미시적 변화의 맥락에서 형성되며 그 과정에서 나타나는 이상주거에 대한 담론에는 그 시대 사회 구성원들의 주거에 대한 가치관이나 규범 등 여러 유형의 주의식이 내포되어있다. 시대나 문화에 따라 이상주거에 대한 기준이 다르고 이에 대한 사회적 합의 수준이 다른 것은 바로 사회 구성원인 개인이나 가족의 주의식이 다르기 때문인데 일반적으로 주의식은 구성원들과 사회 내에 존재하는 여러 다른 시스템들과의 상호작용 속에서 사회화 과정을 통해 문화적으로 형성된다.

개항 이후 외국 문물과 함께 서양의 주거문화가 유입되고 이후 일제강점기와 전쟁, 복구와 재건, 경제발전 등으로 이어지는 일련의 급격한 사회변화의 흐름은 절박했던 주거문제의 해결 과정에서 중대한 변수로 작용하였음은 물론 주거문화의 유·무형적 측면 모두에 큰 영향을 미쳤음은 주지의 사실이다. 이상주거와 관련하여 나타났던 여러 담론들은 개화기의 일부 신지식인들이 한옥의 불편을 지적하고 위생적인 생활을 강조하며 보여준 주택에 대한 새로운 의식에서부터 1960년대 산업화 사회 이후 아파트가 우리 사회의 주거문화로 정착해가는 과정에서 이를 중심으로 나타났던 여러 논의들, 그리고 최근의 전원주택이나 친환경 주거, 초고층주상복합 아파트 등에 대한 새로운 관심에 이르기까지 시대별 사회상황을 피할 수는 없었을 것이다.

이처럼 다양한 각도와 매체를 통해 형성되는 이상주거에 대한 여러 담론들이 일반 대중들에게 어느 정도 흡인력 있게 받아들여졌는지는 시대 상황이나 계층적 특성 같은 여러 변수에 따라 차이가 있었을 것이다. 이에 본 연구는 주의식과 이상주거 담론이 밀접한 연관성이 있다는 가정 하에 개항 이후 우리 사회의 주의식이 시대별로 어떤 경향을 띄며 변화해왔는지 이상주거에 대한 담론들을 통해 살펴보고자 한다. 이러한 담론들이 주의식과의 상호작용을 통해 주거문화 형성에 어떻게 영향을 미쳤는지를 살펴보는 일은 주의식 연구에 있어 의미 있는 시도가 될 것이다.

본 연구에서 채택한 연구방법은 문헌고찰이며 신문과 잡지의 기사, 소설, 광고자료, 그리고 관련 주제를 다룬 선행 연구논문과 전문 저서 등 다각적인 차원에서 자료수집이 이루어졌다. 수집된 자료는 연구자에 의한 내용분석을 통해 채택, 서술에 활용되었다.

II. 주의식과 이상주거

주거의식, 또는 주의식(이하 주의식)이라는 용어는 그 개념 정의나 유형 분류에 있어 학자에 따라 다소 차이가 있긴 하지만 주거학 분야에 있어서는 매우 중요한 개념이다. 최근 2, 30여 년 동안 주거학 분야에서 이루어진 연구의 상당수는 다양한 유형의 주의식을 실증연구나 내용연구 등을 통해 직·간접적으로 다루고 있다. 주의식이란 사람들이 주택 또는 주거에 대해 가지는 잠재적, 정신적 기반을 의미하며 주거에 대한 가치나 규범은 물론 주거에 대한 주관적 평가 상태인 만족도에 이르기까지 광범위한 내용을 포함한다. 주의식 연구의 결과는 주거환경의 물리적 계획은 물론 주택 공급에 관한 공급자의 의사 결정이나 정책 입안 등에 있어 중요한 자료로 활용되어 왔다. 특히 최근 들어 수요자 중심의 주택공급과 정책에 힘이 실리면서 주의식에 대한 관심과 그 활용의 폭은 더욱 넓어지고 있다.

주의식의 유형과 그 개념 정의는 학문적 배경에 따라 다소 차이가 있긴 하지만 주거가치나 규범, 요구, 의견 등의 개념과 혼용되는 게 일반적이다. 안옥희, 윤재웅과 배정인(1998)은 주거선택 행위의 맥락에서 주거욕구, 주거가치, 주거관을 중심으로 설명하고 있으며 강순주와 김상희(1997)는 주의전이나 주거관, 주요구의 형성에 영향을 미치는 주거에 대한 의식 상태를 주의식으로 간주한다. Morris와 Winter(1978)는 Sztompka(1974)의 체계론적 기능주의(systemic functionalism)에 입각한 미시사회학적 접근에서 주의식을 주거가치, 주거욕구, 주거규범, 주거선호 등의 개념으로 설명하고 있다.

주거가치(housing values)는 각 개인이 바람직한 주거에 대해 가지고 있는 내면적인 평가기준이자 주거의 기능에 대한 일련의 생각으로 주거에 관련된 모든 의사결정 과정에서 작용한다. 주거가치는 생활 전반에 영향을 미치는 일반 가치와 관계가 있긴 하지만 일치하지는 않는다. 이미 잘 알려진 바와 같이 Cutler(1947)와 Beyer(1955)는 주거가치의 내용을 미, 경제성, 프라이버시, 지위, 가족중심주의, 건강, 자유, 평등, 여가, 안락감 등으로 나누었다. 각 가치의 상대적 중요성은 개인이 영위하는 주생활 양식을 통해 나타나며 주거가치는 개인이나 가족에 따라 차이가 있다. 지역, 사회, 시대, 문화, 계층, 인종 등은 이러한 차이를 유발하는 요인이다.

한편 주거욕구(housing needs)는 흔히 낮은 수준의 욕구가 합리적으로 충족되어야 높은 수준의 욕구 추구가 이루어진다는 Maslow의 욕구위계설에 의해 설명되지만 그보다는 문화적 주거규범과 동일한 개념으로 보는 것이 더 타당하다. 왜냐하면 가족의 주거에 대한 여러 행동이나 결정은 최소한의 건강이나 은신처, 안전 등에 대한 욕구에서 유도되기 보다는 실제로 주거의 여러 조건이 판단되는 사회 시스템 내의 문화적 기준에서 생겨나기 때문이다.

주거규범(housing norms)은 주거의 제 국면에 대해 추구하는 이상적인 형태로서 문화규범, 가족규범, 그리고 지역사회규범으로 나뉜다. 문화규범이란 통합된 사회의 대다수 가족들이 동의하고 그들에게 적용되는 규범이다. 가족규범은 가족의 제반 상황이 반영된 상황에서 자신들에게만 적용되는 문화규범이 다소 완화된 규범으로 문화규범과 일치할 수도 또는 일치하지 않을 수도 있다. 지역사회규범은 특정 지역에 거주하는 사람들에게만 적용되는 규범이다. 일반적으로 가족들의 주거선택이나 주거조절 등에는 문화규범과 가족규범이 작용한다. 한편 주거선호(housing preferences)는 현 주거상황을 포함한 가족의 제반 상황, 즉 모든 제약조건을 참작하여 자신들에게 적용하는 기준이다. 그런 의미에서 본다면 주거선호는 완화된 규범인 가족규범과 같은 개념으로 볼 수 있으며 보다 현실적인 상황에서의 주거선택이나 의사결정에 적용된다(Morris & Winter, 1978). 이상과 같은 선행연구의 정의를 바탕으로 본 연구에서는 주의식을 사회 구성원들이 주택 또는 주거에 대해 갖는 잠재적, 정신적 기반이자 주거에 대한 가치관, 요구, 규범, 선호 등을 모두 아우르는 개념으로 정의하여 사용하고자 한다.

주의식이 투영되어 나타나는 이상주거(ideal housing)는 한 사회의 규범주거와 유사한 개념으로 간주되기도 한다. 즉 사회 구성원 대다수가 보편적으로 납득하고 동의하는 바람직한 상태의 기준 주거가 이상주거이며 이를 이루게 될 경우 개인적인 성취감은 물론 사회의 다른 구성원들로부터 존경을 받게 된다. 이상주거에 대한 논의에서 다루어질 수 있는

내용은 매우 포괄적이다. 즉 주택의 공간적 측면은 물론 가족이 영위하는 사회생활의 장으로서 주거가 수행하는 사회적, 심리적 기능과 관련된 모든 측면에 대해 집단, 또는 계층별로 다양한 논의가 광범위하게 이루어질 수 있을 것이다. 이상주거를 향한 이 같은 논의는 시행착오와 일정 시간을 거쳐 일부는 규범주거로 고착될 수도 있으며 일부는 다른 대안으로 대체되어 사라지기도 한다.

이러한 이상주거를 향한 관심과 논의, 즉 담론은 흔히 여러 각도에서 이루어질 수 있다. 예를 들면 대중매체나 주택공급의 주체인 건설회사는 상업적 목적이나 기업의 이윤을 위해 이상주거를 만들어내기도 하며 건축가들은 건축문화의 전개 과정에서 자신의 설계안마다 이상주거를 시도하기도 한다. 또 보통의 평범한 사람들은 일상 속에서 자신들이 처한 여건에 따라 주거에 대한 희망, 즉 자신들의 이상주거를 이야기하기도 한다. 여기에 주거에 대한 문화규범은 물론 가족이 처한 제약 상황에서 나오는 가족 규범, 그리고 이를 형성하는 데 영향을 미치는 가치관 등의 주의식이 반영되는 것은 주지의 사실이다.

이상과 같이 주의식과 이상주거에 관한 이론적 배경을 토대로 하여 본 연구에서는 개화기 이후 우리 사회에 존재하였던 이상주거를 둘러싼 다양한 담론을 통해 시기별 주의식을 살펴보고자 한다.

III. 연구범위와 내용

본 연구는 이상주거 담론을 통한 주의식 변화에 대한 고찰을 위하여 시기적 범위를 개항부터 현재까지로 제한하고 다시 이를 개화기, 일제강점기, 한국전쟁 전후시기, 그리고 경제개발시기 이후로 세분화하였다. 이상주거와 관련한 담론은 시기에 따라 다양한 각도에서 존재하였을 수도 있지만 본 연구에서는 당시의 시대 상황을 감안하여 연구자가 대표 담론이라고 판단되는 주제를 임의로 설정하였다. 첫째, 개화기는 서구의 신문화 도입과 함께 전통주택과 주생활에 대한 문제점이 제기되면서 나타나기 시작한 주거에 대한 새로운 관심을 중심으로 주의식을 살펴보았다. 둘째, 일제강점기에는 신문화 운동과 가정생활 개선운동을 통해 소개된 서구식 문화주택에 대한 선망 속에서 나타났던 주거에 대한 새로운 의식에 초점을 맞추었다. 셋째, 한국전쟁 전후 시기는 전후 복구와 사회적 혼란 속에서 주택난 해결이 시급하였고 그 과정에서 두드러졌던 주거에 대한 사회적 요구를 중심으로 살펴보았다. 끝으로 경제개발시기 이후 현재까지는 아파트 주거문화의 확산과 정착 과정에서 나타났던 다양한 담론과 주의식에 대해 정리하였다.

IV. 개화기 이후 시기별 이상주거 담론과 주의식

1. 주거에 대한 새로운 관심 - 개화기

19세기 말 개항과 함께 일본과 서구 열강이 조선에 진출하고 이를 계기로 외국 문물의 유입이 확산되면서 주거문제에 대한 사회적 관심이 생겨나기 시작하였다. 서양의 새로운 문물을 최초로 소개한 유길준의 서유견문(西遊見聞)을 비롯하여 이 무렵 간행되기 시작한 독립신문이나 대한매일신보, 그 밖의 여러 단체에서 발간하던 학회지 등에는 서구의 신문화를 소개하고 전통 주택과 주생활에 대한 문제를 제기하는 글이 자주 실렸다(홍형욱, 1992; 김순일, 1982 외).



〈그림 1〉 위생적인 주택을 위해 우선적으로 길에서 대소변 보는 것을 막고 개천을 깨끗이 하는 일이 시급함을 강조하고 있다(출처: 독립신문 1899. 4. 11.).

김기수와 유길준을 비롯한 일부 개화파 지식인들은 경제적인 이유를 들어 다층주택의 필요성을 제기하고 아울러 평면구성의 변화를 모색하였다(서울시정개발연구원, 2001). 눈에 두드러지게 나타나기 시작한 것은 주택위생과 관련된 주장으로 질병 예방이나 건강과 관련이 있는 일조나 통풍, 환기의 필요성이 강조되었으며 과밀한 잠자리와 온돌의 폐단도 지적되었다. 이는 전염병의 유행과 서양 의학에 대한 신뢰와 함께 위생 보전에 관한 사회적 관심이 높아진 것과 밀접한 관계가 있었다. 같은 맥락에서 욕실이나 변소, 하수도, 음료수 등과 관련된 위생설비의 개량도 함께 거론되었다(김순일, 1982; 손정목, 1982; 문홍길, 1982 외).

이러한 주장은 주택이 질병 예방과 건강 유지에 도움이 되어야 함은 물론 주택은 편리하여야 한다는 실리적 차원의 주의식이 깔려있음을 시사한다. 건강과 위생이라는 기본적인 생리적 차원의 주거요구는 어찌 보면 당시 대다수 서민들의 열악한 주거상황에서 볼 때 가장 시급하고 호소력 있는 문제였음은 당연하였을 것이다. 한편 이러한 상황에서 나온 다층주택의 제안은 주택의 경제성에 대한 인식을 보여주고 있다.

비록 그 배경이 일부 유학파 지식인들의 서구식 양육에 대한 선망에서 나온 것일 수도 있지만 신선하고 흥미롭다.

당시의 이러한 주장들이 보통 사람들의 주생활에 얼마나 영향을 끼쳤는지는 알 수 없다. 하지만 개화파나 일부 호사가들 같은 극소수의 지배계층의 주택에는 소극적인 변화가 시도되었다. 개화기의 주의식에 관한 연구를 수행한 김순일(1982)은 개성적이고 기능적인 서구의 주생활의 소개와 권장이 전통주거에 대한 주체의식 속에서 가족의 단란과 개인적인 사생활, 그리고 기능성이 강조되는 서구식 주거문화에 대한 이해가 시작되는 계기가 되었다고 보았다. 그러나 여성의 가사노동과 관련이 있는 부엌개량이나 전기·가스 공급, 식침분리, 그리고 도시생활을 위한 전용주택에 대한 논의는 아직까지 나타나지 않은 것으로 보았다.



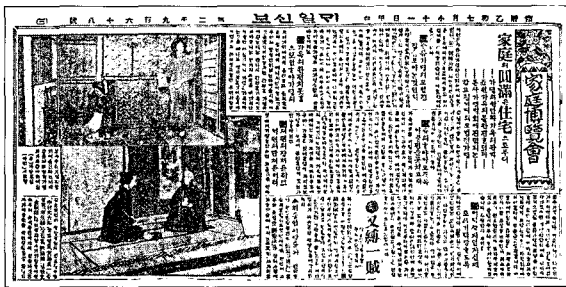
〈그림 2〉 1890년대에 건립된 것으로 보이는 안국동 윤보선가(家)이다. 잔디를 심고 정원을 꾸미고 있는데 이는 일본식과 서양식의 영향을 받은 흔적으로 보인다(출처: 서울문화사학회(2002), 180-181).

2. 문화생활과 문화주택 - 일제강점기

일제 통치 35년 동안 조선은 일본을 거쳐 서구 자본주의와 근대 문화에 접하게 되었다. 식민지 지배의 질서는 근대적인 제도를 통해 점차 확산되었으며 우리의 주거문화 또한 새로운 변화와 충동을 겪게 된다. 1915년 8월 매일신보가 주최한 가정박람회에는 의식주를 중심으로 한 일상적인 가정생활을 모형으로 만들어 전시함으로써 부인들과 규수들에게 새로운 볼거리를 제공하였다. 이는 조선 최초의 '모델하우스'로서 단순히 가정용품의 전시뿐만이 아니라 집안에서 아이들 기르는 방식이며 전문가에 의한 모던 주택에 어울리는 방들의 배치를 보여주었으며 야간개장까지 할 정도로 행사 내내 연일성황을 이루었다(백지혜, 2005). 새 시대에 맞는 생활과 라이프스타일을 위한 실물적인 교훈을 제공하고 이를 통해 조선의 중류가정이 취해야 할 이상향을 제시하는 것

이 이 행사의 목적이었다. 당시 행사를 소개하는 한 신문 기사는 당시 이상주거의 일면을 알 수 있게 한다. 즉 전통 한옥에서는 찾아볼 수 없었던 주부실, 양로실, 하녀실 등 같은 새로운 명칭을 방에 부여함으로써 가족 개개인에게 개인 소유의 방을 독립적으로 제공하고 이를 통해 프라이버시를 확보하고자 함을 알 수 있다. 또한 편리한 생활은 물론 취미생활까지 가능하게 하는 주택이야말로 행복한 가정을 위한 발판이자 이상적인 주거임을 시사한다.

“--주부실은 세평으로 살림살이를 주장하는 부인의 초소이라. 주부의 필요한 물건이 모두 구비하여 있고 중년의 주부와 아이의 인형이 있습니다. 두 평반의 부엌은 어디까지든지 실제로 쓰기 적당하도록 되어있습니다. 양로실은 살림살이에 상관없는 노인의 초소로 역시 세 평인데 아담한 취미가 있고 만사가 조용하게 지은 것이요--하녀실은 두 평반으로 사람은 둘이올시다--아무쪼록 재미있는 새로운 가정을 꾸며 보고자 하는 신사숙녀의 좋은 참고가 될 것은 말씀하기까지도 필요가 없습니다.--”(백지혜(2005), 27-28쪽)

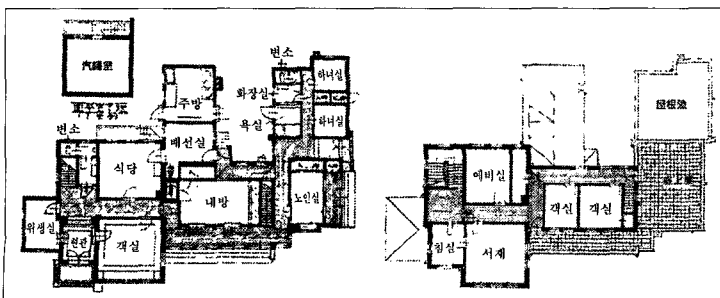


〈그림 3〉 가정박람회를 소개하는 신문기사. '가정의 원만은 주택으로부터' 라는 제목 하에 전시된 주택 모형의 일부인 하녀실과 양로실 모습이 소개되었다. 아쉽게도 일본식으로 꾸며져 있다(출처: 매일신보 1915. 8. 21).

3·1운동 이후 신문화운동으로 동아일보와 조선일보가 창간되고 잡지 발간이 허용되면서 이를 통한 주택 개량과 주생활 개선에 관련된 논의가 활발해졌다. 이러한 경향은 1930년대 들어서도 지속되었다. 김유방, 김윤기, 박길룡을

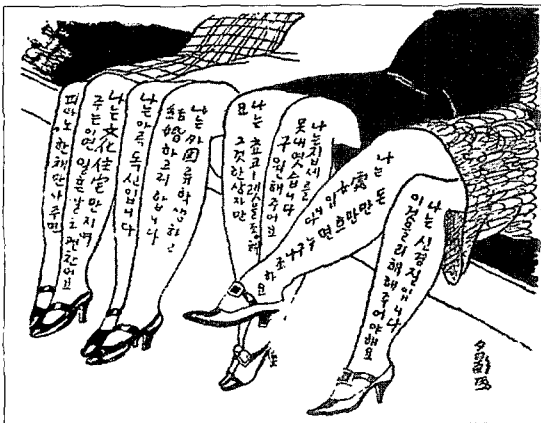
비롯한 당대의 여러 건축가들이 강조하던 주택 개량의 내용에는 위생을 위한 채광이나 환기에 대한 고려, 동선처리, 부엌이나 식당, 변소 개선 등이 전반적으로 포함되었다. 문화생활을 위해 의자식 생활을 포함한 서구나 일본의 주거양식 등을 우리에게 맞게 적절히 수용할 것과 건강한 주택지 선정에도 힘을 기울일 것을 주장하였다. 또한 개별화나 개인화 경향을 강조하던 근대화의 영향으로 프라이버시에 대한 존중 경향이 나타나면서 전통 주택에서 '방'으로만 표현되던 공간들은 각 기능에 맞게 이름들이 붙여졌다. 이러한 주장들은 단순히 주택안을 통해 소개되거나 또는 실제 상류층 주택의 설계에 적용되기도 하였다. 당시 건축가들은 주택이 기본적으로 보장해야 하는 거주자의 건강이나 공간 사용의 편리함에 대한 중요성은 물론 보다 근대적 개념이라 할 수 있는 가족 개개인의 프라이버시에 대해서도 잘 인식하고 있었다. 또한 당시 근대화의 상징으로 받아들여지던 서구식 주택의 외관과 기능주의적 설계를 상류층의 주택에 적용한 것은 차별화된 고급 문화주택을 통해 서구식 문화생활의 선두주자임을 과시하고자 하는 상류 지식인층의 기호를 충분히 읽어낸 결과라 하겠다. 그러면 이 같은 논의 속에서 대중들이 생각하는 이상 주거는 어떤 것이었을까?

“--물질상으로 생존경쟁이 심한 오늘날 꼭 마음에 마른 땅을 골라 집을 짓고 살수는 엄는 것입니다. 그러나 환경과 처지가 허락하는 한도안에서는 우리는 사람이 만히 모여서 사는 곳으로부터 훨씬 떨어져 있는 곳에 주택지를 선택하는 것이 좋습니다. 그러한 곳은 다소의 교통이 불편한 덩도 엄는 것은 아니겠지만 그 반대로 그만큼 먼차나 괴차를 타야할 때에 두 발로 걸어다니게 되니까 운동도 되겠고 제일 공기가 맑을것이요 소채갖흔 것도 신선한 것을 어들수가 잇을 것입니다. 또 그러한 곳은 토디가 비교덕 넓으니까 명원이나 운동장 갖흔 것도 설비할 수가 잇겠습니다. 만일 사명이 허락지안이 하여서 인구가 조말한 도회에 살게된다하면 특별히 만히 생각하여 광선이나 공기 갖흔 것에 주의하여야 됩니다. 그럼으로 미국갖흔 나라에서는 도회디 건물에는 큰 환기공을 만들도록 범율로 제명한다고 합니다”(동아일보 1925. 9. 8).



〈그림 4〉 1929년 박길룡이 설계한 김년수씨 주택의 평면과 전경. 서구화된 주거공간의 대표적인 사례로 1층에는 현관과 주방, 식당, 욕실, 하녀실, 객실 등을 두었고 2층에는 침실, 서재, 예비실 등을 두었다(출처: 조선건축, 1929. 8집 12호. 서귀숙(2004), 78쪽과 80쪽에서 재인용).

위의 글에 묘사된 이상주거는 '도심에서 떨어진 과밀하지 않은 곳에 정원 딸린 단독주택'으로 요약될 수 있으며 이는 서구식 문화주택을 의미한다. 사정이 허락하지 않아 교외가 아닌 도심에 살게 될 경우 '광선이나 공기' 즉 채광과 환기에 유의할 것을 덧붙이고 있다. 당시 일본에서 도시 중산층들에게 교외주택으로 받아들여지던 서구식의 문화주택은 식민지 조선에서도 이상적인 주거로 여겨졌다. 서양식과 일본식, 한옥이 절충된 문화주택은 서구식 생활양식을 추구하던 경제력이 있는 조선인 상류층과 일본인들에게 인기를 끌었으며 문화주택을 짓거나 문화주택으로 개량하는 일은 보통 사람들에게도 선호되는 일이었다. 문화주택은 밝고 공기가 잘 통하며 집안에는 응접실이 있으며 부엌은 집안 뒤쪽에 배치하고 집안에 목욕탕도 있었다. 1930년대의 만문만화에서 보이는 '나는 문화주택만 지어주는 이면 일흔 살도 괜찮어요--'(<그림 5> 참조) 나 '취할도 없는 조선 사람들이 은행의 대부로 새장 같은 문화주택을 짓고 스위트 홈을 삼지만--' 등의 글은 문화주택에 대한 당시 사람들의 동경을 읽을 수 있다. 즉 문화주택은 식민지 조선에서의 근대화에 의한 생활문화의 갈등과 이상향에 대한 이중적 아이콘으로써 일반 대중들에게 비판 내지는 비난의 대상인 동시에 신문물의 유입이라는 점에서는 동경의 대상이었다(박철수, 2005).



<그림 5> 당시 신문에 실린 문화주택에 대한 신여성들의 선호를 풍자하는 만화(출처: 여성선전시대가 오면(2). 조선일보 1920. 1. 12. 신명직(2003), 200쪽에서 재인용).

한편 서구적인 외모와 외형으로 치장하고 여성의 삶에 대해 근대적인 의식으로 무장한 신여성들은 가정생활개선의 일환으로 주택개량의 필요성을 주장하였다. 그들은 특히 '스위트 홈'을 위한 부엌의 개량과 위생적인 생활 개선에 지대한 관심을 보였다. 1930년대 당시 신여성이 쓴 다음 글에는 이상주거와 주택 전반에 대한 그들의 의식이 바뀌고 있음을 잘 보여주고 있다. 즉 주거란 단순히 생리적 욕구 해결이나 은신의 장이 아니며 그 이상, 즉 가족의 문화생활에 필요한 취미



<그림 6> 부엌개량과 함께 시작된 생활개선운동은 주택에 대한 의식변화의 시작이었다(출처: 혁명은 부엌으로 부터. 동광 1932. 1. 김진송(2004), 204쪽에서 재인용).

나 오락 활동이 집에서 이루어질 수 있도록 공간이 확보되어야 바람직한 주거로 여기고 있음을 은연중에 나타내고 있다.

“--그의 가정에는 아보 취미도 오락도 없어 그에게는 이곳 은 밥을 먹여주는 집 그리고 잠을 재워주는 집임을 확인할 뿐입니다. 이 사실은 마침내 저녁 후에 꼭 같은 환경에 있어 그를 방문한 그의 우인과 함께 그가 가정에 있어 얻지 못한 위안을 주류나 도박장에서 구하려고 나가게 하는 것입니다.--”(김성진(1932), 72쪽)

3. 재건 속 국민주택 - 한국전쟁 전후

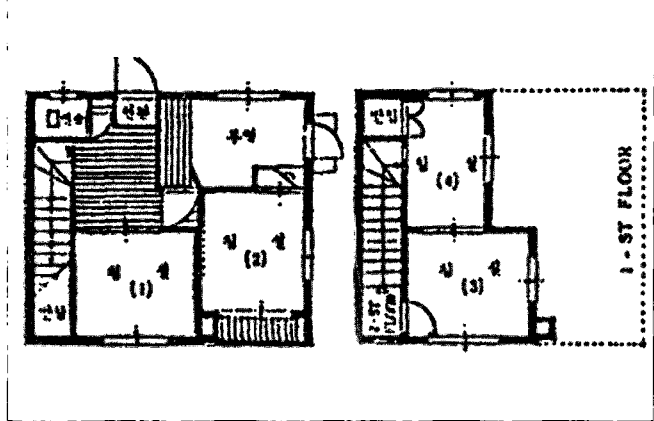
해방 이후 격동하는 정치 상황과 경제적 어려움 속에서 한국 사회는 혼란 그 자체였다. 곧 이은 남북 분단과 전쟁을 겪으며 발생한 여러 가지 사회적 상황은 서울을 비롯한 도시지역을 중심으로 심각한 주택부족과 함께 열악한 불량주택지를 양산하였다. 휴전이 이루어지고 사회가 점차 안정되면서 정부는 본격적으로 주택건설을 추진하였다.

1953년 전쟁으로 가옥이 전파된 사람이나 북한에서 피난해온 사람을 위해 후생주택을 짓기 시작한 이래로 여러 해 동안 수천호의 공영주택이 전후 주택 재건과 주택 부족을 해결하기 위해 건설되었다. 이후에도 형태나 자금출처, 목적 등에 따라 부흥주택, 국민주택, 재건주택, 희망주택, 외국인주택 등의 다양한 이름을 가진 공영주택이 지속적으로 지어졌다. 대부분 건평 4-5평에서 9평 정도의 규모였다. 방, 마루, 부엌의 단순한 공간구조에 재건주택처럼 온돌이 없는 경우도 있었으며 임시방편의 구호주택 차원에서 원조물품으로 조잡하게 지어지는 경우가 다반사였다(서울시정개발연구원, 2001).

이러한 상황에서 주거에 대한 사회적 관심은 극심한 주택난을 해결해야 한다는 절박함 속에서 주택의 양적 공급이 최우선이었으며 이는 정부의 최우선 과제였다. 따라서 인간 본



〈그림 7〉 1950년대 후생주택의 모습. 주택은 최소한의 요건만 갖추면 되는 상황이었기 때문에 단순한 공간구조와 원소물품으로 조잡하게 지어지는 것이 다반사였다(출처: 서울시정개발연구원(2001)).



〈그림 8〉 1958년 정릉에 건립된 2층 연립주택의 평면도. 혁신적인 자재와 시공, 경제적인 공간 활용, 내부 변소와 개량 부엌 등으로 당시 주부들에게 많은 호응을 받았다(출처: 김선재(1987), 109쪽).

연의 욕구를 해결하는데 필요한 최소한의 요건을 갖춘 주택이 가장 급선무였기 때문에 주택에 대한 시각도 가장 기본적이고 실리적인 차원에 초점이 맞춰졌음은 말할 것도 없다. 주거에 대한 일반 대중들의 생각 또한 공공 부문에서 보여준 그것과 별반 차이가 없었을 것으로 짐작된다. 생존이 우선 과제이던 당시 상황에서 비록 최소 요건만을 갖춘 주택일지라도 당시로서는 더할 나위 없는 이상주거였을 것이다.

이렇게 임시방편적인 구조주택 위주의 주택을 공급하던 정부는 1957년을 기점으로 항구적인 주택을 건설하는 쪽으로 변화를 시도하게 된다. 단독 또는 연립 형태의 국민주택을 짓기 시작하였는데 단독주택은 대지 40평에 건평 15평, 연립주택은 한 동에 4세대가 입주하는 2층 규모의 집합주택이었다. 이 국민주택은 주택개량과 생활향상을 목표로 서구식 개념을 많이 도입하였기 때문에 문화주택으로 불리기도 하였다. 종래의 한옥의 불편함과 비효율성에서 벗어나 부엌과 화장실의 편리성을 강조하고 거실 도입이나 침실과 거실을 분리하는 등 서구적인 주거양식을 시도하고 주생활의 변화에 기여하여 주부들에게 많은 인기를 끌었다.

4. 차선의 선택, 아파트 - 경제개발시기 이후

한국은 1960년을 기점으로 격동의 세월을 맞이하게 된다. 전쟁 이후의 가난과 사회적 혼란이 난무하던 우리 사회는 국가 재건과 경제성장이라는 대명제 하에 박정희 정권이 추진하기 시작한 근대화 정책에 의해 새로운 모습으로 변모하기 시작하였다. 우리의 생각과 사는 모습도 달라져갔으며 사회적 산물인 주택도 이러한 변화를 피해갈 수는 없었다.

경제개발의 부산물인 산업화와 도시화는 이와 함께 나타나기 시작한 핵가족화와 맞물리면서 극심한 주택부족을 초래하였다. 이를 타개하기 위한 정부의 주택정책은 주택의 대

량생산과 공급이라는 물량적 공세에 총력을 기울이기 시작하였다. 아파트는 이 과정에서 우리 사회가 선택한 주거유형으로서 1962년 마포아파트 이후 최근까지 40여년이라는 그다지 길지 않은 세월에 우리의 주거문화를 크게 바꾸어 놓았다. 그 과정에서 많은 시행착오와 함께 여러 부정적인 면이 부각되고 이에 대한 비난이 늘 함께 따라다니기는 하였지만 어느새 우리 국민의 60% 이상은 아파트에 살고 있으며 '집=아파트'라는 등식은 여전히 깨어지지 않고 있다.

다음은 경제개발시기 이후 현재까지 아파트 주거문화의 확산 속에서 나타난 주의식 변화를 통계, 건설회사의 주택마케팅, 대중매체를 중심으로 고찰하였다.

1) 통계 속 이상주거

주거가치와 함께 비교적 실증연구에서 자주 다루어지는 주의식 개념은 주거선호이다. 주거선호는 현재의 주거상황과 가족이 처한 모든 제약조건을 감안한 상황에서 가장 바람직하다고 여기는 주거상황으로 여기에는 주거에 대한 가치관이 반영된다. 한국인의 주거선호를 잘 보여주는 실증자료의 하나로 통계청이 매년 발표하는 「한국의 사회지표」를 들 수 있다. 비록 항목이 제한적이고 연도에 따라 조사항목이 다소 다르긴 하지만 여기에는 한국인이 희망하는 주택유형, 주택규모, 방수 등에 대한 자료가 제시되어 있다. 한국인이 가장 선호하는 주택유형을 보면 1979년 92.5%의 압도적인 선호를 보이던 단독주택은 이후 지속적인 감소를 보이면서 2004년에는 48.6%로 그 인기가 급락하였다. 반면 아파트는 같은 기간 6.5%에서 47.9%로 거의 8배 가까이 선호도가 꾸준히 증가한 것을 알 수 있다. 희망하는 주택의 규모는 30평 미만의 주택에 대한 선호는 지속적인 감소를 보이는 반면 30평 이상의 중대형 주택에 대한 선호는 계속 증가하는 양상을

〈표 1〉 주거선호의 변화

| 구분 | | 연도 | 1979 | 1982 | 1987 | 1992 | 1997 | 2001 | 2004 |
|------|-----------|----|------|------|------|------|------|------|------|
| 주택유형 | 단독주택 | | 92.5 | 85.0 | 79.3 | 63.3 | 61.4 | 57.6 | 48.6 |
| | 아파트 | | 6.5 | 12.5 | 18.3 | 34.2 | 35.2 | 37.8 | 47.9 |
| | 기타 | | 1.0 | 2.5 | 2.4 | 2.5 | 3.7 | 4.6 | 3.5 |
| 주택규모 | 20평 미만 | | 27.5 | 36.5 | 25.8 | 15.5 | 8.1 | - | - |
| | 20-30평 미만 | | 53.8 | 45.4 | 47.7 | 43.1 | 37.6 | - | - |
| | 30-40평 미만 | | 14.6 | 11.4 | 19.7 | 30.4 | 38.0 | - | - |
| | 40평 이상 | | 4.1 | 6.7 | 6.8 | 10.9 | 16.3 | - | - |
| 방 수 | 2개 이하 | | - | - | - | 27.6 | 7.7 | - | - |
| | 3개 | | - | - | - | 44.2 | 41.6 | - | - |
| | 4개 이상 | | - | - | - | 28.1 | 50.6 | - | - |

자료출처 : 통계청, 한국의 사회지표 1979~2004년 각 연도, 재구성

보이고 있다. 방수에 있어서도 2개 이하의 방을 희망하는 비율은 27.6%에서 1997년 7.7%로 급감한 반면 4개 이상의 방을 희망하는 비율은 같은 기간 28.1%에서 50.6%로 거의 2배 가까이 증가하였다(〈표 1〉 참조).

1980년대 중반까지도 아파트에 대한 대중들의 생각은 과거와 별반 다르지 않았다. 1970년대 내내 아파트가 많이 지어지고 도시의 핵가족을 중심으로 유행처럼 번져갔지만 1970년대까지도 아파트에 사는 사람은 소수에 불과하였으며 과거 서민주거의 이미지를 떨쳐내지 못하였다. 198, 90년대를 거치면서 아파트가 중산층 주거로 자리매김하고 국가의 주택정책이 아파트 공급 위주로 지속되면서, 그리고 단지형으로 공급되는 아파트가 갖는 생활의 편리함과 재테크 수단으로서의 장점 등이 부각되면서 아파트에 대한 선호가 높아지고 아파트는 우리 사회의 주거문화를 선도하게 되었다.

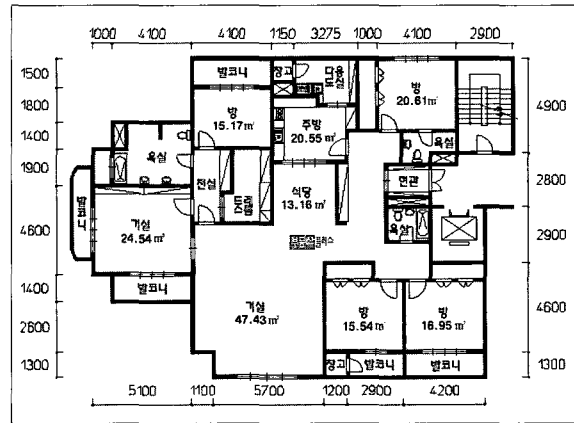
그러나 1990년대 중반 이후 실시된 여러 주의식 조사(한겨레, 1995; 조선일보, 1998; 경향신문, 1999; 중앙일보, 1995) 결과에 의하면 아파트는 현재 가족의 상황에 가장 적

합한 선호주거로서 실제 이사하고자 하는 주택이긴 하지만 궁극적인 이상주거는 아닌 것으로 나타났다. 응답자들은 실제로 '가장 살고 싶은 집' 또는 '꿈의 주거 공간'에 대해 전원주택, 전원적인 분위기의 집, 혹은 공기 좋은 교외에 위치한 마당이 넓은 전원형 목조주택이라고 답하였다. 실제 꿈과 현실 사이에는 상당한 괴리가 있음을 알 수 있다. 최연정과 최재필(2002)은 비록 아파트가 많은 편익을 제공할 수 있는 조건을 갖추고 있고 또 현재의 많은 제약 하에서 포기할 수는 없지만 궁극적으로 전원적 삶에 대한 동경이라는 정신적 욕구와 주거환경의 질 향상이라는 물질적 욕구가 결합된 삶의 질 추구가 이러한 전원주택에 대한 추구 현상을 초래하였다고 보았다. 이와 같은 맥락에서 서운영(2003)은 6, 70년대의 이발소 그림 속의 집이야말로 우리들이 동의하는 '마음속에 그린 집'이라 이야기 한다.

“--이발소 그림은 우리들 머리 속에 있는 평화롭고 아름다운 풍경의 구체적 현현이며 거기 그려진 집들은 모름지기 집이란 이리이러해야 한다는 집단 무의식의 표현이다--”(서



〈그림 9〉 전원주택에 대한 요즘의 선호 추세는 옛날 이발소 그림 속의 전경을 떠올리게 한다(출처: 이발소 그림, 서운영(2003), 54쪽).



〈그림 10〉 보다 큰 집으로 향하는 우리 사회의 공간규범은 이제 100평 정도의 아파트도 낯설지 않다(분당 로얄팰리스 91평형 평면).

윤영(2003), 53쪽)

한편 넓은 집, 많은 방에 대한 선호가 계속 강해지는 경향은 가족 수가 줄고 가구구성이 단순해지는 현실을 감안할 때 공간에 대한 규범이 변화하고 있음을 알 수 있다. 조금이라도 넓은 집에 살고 싶어 하는 것은 많은 사람의 자연스러운 욕구이며 소득이 증가하고 생활수준이 향상되면 넓은 집, 쾌적한 주거환경에 대한 수요는 늘어날 수밖에 없다. 실제로 우리나라의 가구당 평균 주택 규모는 구미 선진국은 말할 것도 없고 작은 집에 살기로 유명한 일본의 평균 주택 규모에도 훨씬 못 미치는 현실이다. 소득증가 외에 197, 80년대 부동산 투기 열풍 속에서 대형주택의 투자수익이 훨씬 많았던 경험도 대형주택에 대한 수요와 공급을 부추기고 나아가 공간규모에 대한 우리의 기준을 높이는 데 일조하였을 것이다.

2) 마케팅이 구축하는 이상주거

1970년대 들어 민간건설업체들에 의한 아파트 건설 붐이 일기 시작하였다. 1971년 2월 연세맨션아파트를 비롯한 아파트 분양광고가 신문에 등장하고 같은 해 5월 여의도 시범아파트 분양에 모델하우스가 선보이면서 아파트가 상품이라는 인식이 생겨나기 시작하였다. 바야흐로 주택 마케팅의 시대가 열리게 되었으며 분양광고와 모델하우스는 소비자가 직접 접하는 중요한 마케팅 도구의 하나가 되었다.

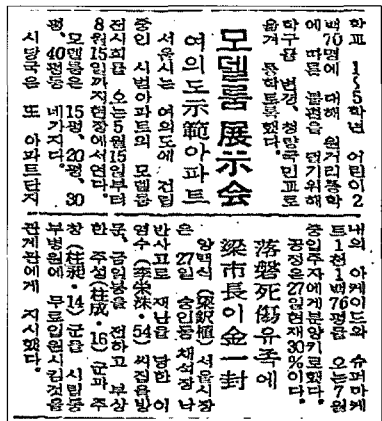
블특정 다수를 위한 상품인 아파트의 원활한 유통을 위해 공급자는 수요 가구의 주거요구를 임의로 설정하고 이를 계획에 반영한 후 상업적 커뮤니케이션 방법을 동원하여 이러한 정보를 소비자에게 전달한다(신용재, 1996). 사실 모델하우스와 분양광고는 공급자 측면에서 사업성, 즉 상업적 목적을 위해 보여주는 아파트의 외형적 특성인 이미지에 불과하다. 하

지만 여기에는 수요자의 주거에 대한 요구나 공급자의 주택이나 주거환경 전반에 대한 시각 등이 부분적으로 반영되기 때문에 나름의 이상주거를 표방하려는 노력을 읽을 수 있다. 그렇다면 마케팅이 만들어내는 이상주거는 어떠한 것일까?

모델하우스는 사회변화에 따른 생활양식이나 소비자의 선호를 반영하기 때문에(전경화, 김정근, 홍형욱, 1999) 같은 시기의 모델하우스는 공급주체에 상관없이 어떤 공통의 경향을 보여주는 것이 일반적이다. 1971년 8월 11일자 동아일보에 실린 이촌동 강변 복지아파트 분양광고에 '모델하우스 전시 중'이라는 문구가 보이는 것으로 보아 이미 분양시 모델하우스의 활용이 가시화되고 있음을 알 수 있다. 그럼에도 불구하고 1970년대의 모델하우스 모습을 알 수 있는 자료는 많지 않다. 실제로 1970년 1월부터 1979년 12월까지 10년 동안 조선일보에 실린 모델하우스 관련 기사는 겨우 4개에 불과한데 1971년 5월의 여의도 시범아파트 '모델룸' 개관을 알리는 기사와 1978년 호화 모델하우스의 폐단을 다룬 기사 등이 전부이다. 추측컨대 당시 모델하우스의 역할이나 이에 대한 관심은 그다지 크지 않았던 것 같다. 반포아파트에서 아파트의 편리성과 투자가치를 이미 터득한 탓에 굳이 모델하우스가 아니어도 아파트는 주요 수요층인 중산층을 중심으로 인기를 얻고 있었다. 1970년대 말의 호화 모델하우스 문제는 중산층 주거로서의 고급 이미지를 더욱 부각시켜 이들의 관심을 유도하기 위한 민간건설업체들의 경쟁적인 전략으로 파악할 것이다. 즉 중산층의 서구식 생활에 대한 선망과 주거를 통한 지위표출이나 상승이동 욕구에 호소하기 위해 실제 지을 때와는 달리 모델하우스만큼은 고급 재료와 설비로 화려하게 꾸미면서 생긴 부작용이 문제가 되었던 것이다. 1972년 여의동 한양아파트 40평대 모델하우스에 서구



<그림 11> 초창기 연세맨션아파트의 신문 분양광고. '새 시대의 요청에 부응하여 보다 편리하고 보다 안락하게 생활하실 수 있도록 아늑하고 우아한 보금자리를 공급' 한다는 대표이사의 인사가 곁들여져 있다(출처: 조선일보 1971. 2. 20.).



<그림 12> 여의도 시범아파트 모델하우스 오픈을 알리는 신문기사. 모델하우스 대신 '모델룸'이라는 단어가 생소하다 (출처: 조선일보 1971. 3. 28.).

식 벽난로를 설치하자 절찬리에 분양이 되었다는 이야기나 1975년 부산 대신동 삼익아파트 모델하우스 오픈행사에 당시의 최고 탤런트들이 참석하였다는 이야기 등은 중산층의 이 같은 주거욕구에 부응하려는 당시의 마케팅 전략으로 보아야 할 것이다.

1980년대 까지도 모델하우스는 아파트 내·외부 공간의 제반 특성을 보여주고 분양에 관한 정보와 함께 계약이 이루어지는 장소에 불과하였다. 1980년대 후반 분양의 한 아파트 모델하우스 사진을 보면 가구는 분양가에 포함되는 거실 장식장이나 신발장, 부엌 가구가 전부이며 장식도 겨우 커튼, 액자, 화분 정도이다. 한편 1980년대 들어 모델하우스에 관한 신문기사가 다소 늘어나는 추세였지만 여전히 실재와 다른 호화소재로 꾸며지는 데 대한 지적과 투기바람의 현상으로서, 또 주택경기의 잦아들로서의 모습을 다룬 기사가 대부분인 것으로 보아 1970년대 모델하우스와 별반 다르지 않음을 짐작할 수 있다.

오늘날과 같이 한껏 치장된 모델하우스는 1990년대 중반 경부터 본격화되기 시작하였다. 실제 집 내부와 동일하게 꾸며진 공간이 만들어졌고 본격적인 인테리어 장식도 시작되었다. 철저한 계획에 의해 선택된 마감재와 고급 가구, 장식 소품, 그리고 베란다 확장으로 넓어 보이는 거실, 침단의 전자제품 등으로 무장한 모델하우스는 단순히 분양정보를 주는 곳이 아니다. 더 없이 편리하고 쾌적하며 우아한 별천지의 주거를 보여주는 곳이자 행복한 중산층 가정의 이미지를 파는 곳이 되었다. 일부에서는 모델하우스가 잘못된 주의식을 형성하는데 일조하였다고 비난하기도 한다. 전용공간인 단위주호의 내부 설비와 마감재, 그리고 공간 활용 아이디어를 거의 똑같은 모습으로 반복해서 보여주기 때문에 왜곡된 주의식을 초래하였다고 보는 것이다.

“--내부공간 중심의 생활공간 인식을 고착하는 계기가 되

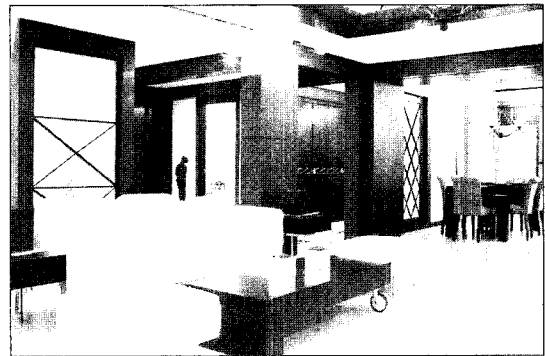
었고 외부공간에 대한 질적 수준이나 근린과의 친교관계 등을 위한 공용공간이나 공공공간을 자신의 생활공간으로 편입시키지 않는 왜곡된 주택관의 형성에 강력한 동기가 되었다는 점이다.--”(박철수(2005), 196쪽)

아파트 분양광고도 모델하우스처럼 주택 수요자의 선호와 주거가치 등의 주의식을 반영하고 이를 통해 나름대로 이상 주거를 모색하기는 마찬가지이다. 1970년대 분양광고에서는 아파트 주거문화로의 변화 시점에서 삶의 개선에 주로 초점을 맞추었기 때문에(신창현, 최재필, 2002) 설비부분이 많이 부각되었으며 후반으로 가면 ‘고급’이라는 단어를 많이 사용하면서 중산층 주거라는 이미지를 각인시키고 있다. 1980년대에 이르면 아파트의 대량공급이 진행되면서 차별성이나 선택의 다양성을 위해 사용자의 생활양식과 요구를 반영하고자 노력하였다. 고급과 고품격은 여전히 강조되었으며 프라이버시, 편리한 동선, 효율적인 공간 활용 등에도 중요성을 두었다(지범석, 2002). 이후 1990년대에 들어서면 분양 광고는 근린생활 및 교통 환경, 단지계획 및 자연환경, 그리고 공간설계 및 인테리어를 지속적으로 강조하였으며 공간 설계와 인테리어, 첨단기술, 품질, 가격과 가치 등은 환경보호에 대한 인식과 더불어 더욱 부각될 것으로 전망하고 있다(선진영, 2000).

신화경(1998)은 1960년대부터 1990년대 후반까지 신문에 나타난 아파트 광고를 통해 우리 사회의 주거가치 변화를 분석하였다. 결과에 따르면 196, 70년대 전반에는 가족중심 측면이, 그리고 1970년대 후반에는 가족중심과 경제성 측면에 대한 주거가치가 강조되었다. 1980년대 들어서는 주택에 대한 소비자의 선택 기준이 확대되고 내용이 다양해지면서 경제성, 편리성, 입지성, 교육환경의 비중이 커지기 시작하였으며 이들은 최근까지도 매우 중요하게 여겨지고 있다. 1990년대 들어서는 미적 측면에 대한 주거가치가 더욱 강조



〈그림 13〉 1980년대 말 경기도 분당 어느 아파트 분양현장의 모델하우스 내부. 이 때 까지도 모델하우스라고 해봐야 공간 배치와 기본 설치 가구, 마감재 정도를 볼 수 있는 게 고작이었다.



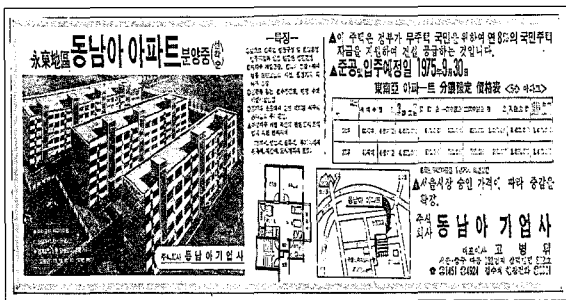
〈그림 14〉 1990년대 중반 이후 모델하우스는 이처럼 완벽하게 치장하고 행복한 가정의 이미지를 팔기 시작하였다(출처: 용인신갈 세종그랑시아 모델하우스의 거실, 현대주택 1999, 11).

되기 시작한 것으로 나타났다.

1970년대 이후 신문과 잡지의 아파트 분양광고를 주거설비의 변화와 기술화에 초점을 맞추어 분석한 박진희, 은난순과 전남일(2004)의 연구는 아파트가 전통 주거를 대체해가는 과정에서 형성된 아파트와 전통 주거에 대한 우리의 상대적인 주의식을 보여준다. 입식 싱크대와 가스오븐, 가스렌지를 갖춘 부엌, 그리고 양변기와 샤워기가 설치된 욕실을 소개하던 1970년대의 아파트 광고는 전통 단독주택은 비위생적이고 비효율적인 주거로, 반면 아파트는 위생적이고 기능적인 주거로 인식시켰다. 아파트가 경제성장과 서구화를 나타내는 지표이자 현대적인 주거공간으로 받아들여지게 된 것이다. 1990년대 들어 정보통신시설과 안전관리시설, 인텔리전트 시스템과 실내 환경 시스템으로 무장한 최첨단 기능을 강조하는 아파트 광고는 주거를 정서적 의미의 '집' 보다는 가전제품처럼 쉽게 사고파는 '사는 기계(living machine)'(김혜정, 1997)로 바라보게 하는 새로운 변화를 가져왔다. 설비 변화가 주의식에 미친 또 다른 영향은 주생활의 다양화를 통해 주거의 의미를 다르게 인식시켰다는 점이다. 텔레비

전 안테나와 전화 배선 등을 표준설비로 보여주던 1970년대 아파트는 텔레비전 시청을 통해 주거가 여가활동의 장소라는 의식을 심어준 바 있다. 1980년대 말의 위성방송 안테나나 초고속 통신망의 도입 등은 주거 내 여가활동의 다양화는 물론 주거를 재택근무자를 위한 업무 공간으로도 활용할 수 있게 하면서 주거의 의미에 변화를 가져왔다. 또한 1990년대 아파트 광고에서는 공기 청정 시스템, 자동 정화 시스템 등의 첨단 설비가 소개되면서 위생 차원에서 주거 기능을 강조하던 1970년대에 비해 환경 차원에서 주생활을 바라보는 새로운 주의식을 보여주었다.

한편 197, 80년대 분양광고에 나타난 입지성을 분석한 신용재(1996)의 연구는 근린환경을 중심으로 한 주의식의 변화 양상을 알 수 있게 해 준다. 1970년대 전반은 도심으로의 근접성을, 후반에 가면 일조의 중요성을 많이 강조하고 있다. 1980년대 들어서는 전반은 편리한 교통과 우수한 교육환경, 그리고 대규모 단지라는 사실을, 후반에는 공공편의 시설의 근접성에 대한 강조를 많이 하는 것으로 나타났다. 1980년대 후반부터 도심 근접성에 대한 강조가 사라진 것은 도심 가까이 아파트를 건설하기 위한 토지가 줄어들고 도시 외곽으로 주거지가 옮겨가는 현실이 광고에 반영된 것이며 대신 편리한 교통과 함께 백화점이나 공공시설, 병원 등의 공공편의시설로의 근접성을 많이 강조하는 경향을 보였다. 일조와 우수한 교육환경에 대한 강조는 우리 사회 전반에 뿌리 깊게 자리하고 있는 남향집에 대한 선호와 지대한 교육열을 반영한 것으로 이러한 경향은 최근까지도 별반 달라지지 않았다. 대규모 단지에 대한 강조는 유지관리 측면이나 관리비 부담 같은 경제성은 물론 잘 갖춰진 편의시설에 대한 기대와 이에 따른 생활의 편리성을 중요시하는 경향을 잘 나타낸다. 최근 들어서는 조망권이나 자연친화적 입지에 대한 선호와 함께 이 부분에 대한 중요성이 부각되는 추세이다.



〈그림 15〉 1970년대 중반 어느 아파트 분양광고. 근린시설과의 근접성, 지하수 공급이나 연탄보일러 등을 갖춘 기능성, 공해와 소음에서 벗어난 서구식 주변 환경에다 관리비와 세금에 관련된 문구도 눈에 띈다(출처: 조선일보 1975. 5. 16.).



〈그림 16〉 1987년 상계동 한양아파트의 분양광고. 한양아파트의 이미지에 대한 강조와 함께 2개의 화장실, 대형 전망 창과 발코니, 하이샷시 창문, 남향배치 등 기능성을 내세우고 있다(출처: 조선일보 1987. 3. 19.).



〈그림 17〉 1990년대 중반에 들어서면 설비를 앞세운 기능성보다는 근린환경을 통한 쾌적성과 편리성에 대한 강조가 두드러진다(출처: 조선일보 1995. 5. 19.).

3) 대중매체가 전달하는 이상주거

블특정 대중에게 정보와 사상을 전달하는 신문, TV, 잡지, 라디오 등의 대중매체는 사회의 가치, 규범, 그리고 사회가 보유하고 있는 각종 정보를 한 세대에서 다음 세대로 혹은 그 사회로 편입된 새로운 사회 구성원들에게 전수하는 기능을 한다. 대중매체의 영향은 주의식의 사회화와 이를 통한 주거문화의 형성에 있어서도 예외가 아니며 특히 1960년대 이후의 아파트 주거문화의 확산과 정착 과정에서 큰 영향을 미쳤다.

1960년대 대표적인 여성잡지였던 「여원」에는 매월 ‘집 구경 산책’이라는 연재 기사가 실렸다. 정치인, 기업가, 외교관, 예술인 등 당대 유명 인사들의 집을 찾아가 이곳 저 곳을 보여주고 가족의 화목한 모습을 보여주는 내용이었다. 거의 모두라고 해도 과언이 아닐 만큼 넓은 정원을 가진 이층 양옥에 소파와 식탁, 침대 등의 서구식 가구와 장식품으로 채워져 있는 모습들이다. 같은 잡지 1967년 3월호에 실린 ‘이런 집에 살고파’에는 구름에 자리 잡은 이층 양옥, 한강이 보이는 단층집, 흙 바를 갖춘 이층 집, 언덕위의 하얀 집, 정원을 더 크게 등의 제목으로 각계 인사들이 생각하는 이상주거가 소개되었다. 아마도 이들 뿐만이 아니라 당시의 모든 사람들이 꿈꾸던 이상주거의 모습이었을 것으로 짐작할 수 있다.

1970년대 들어 아파트 공급이 확산되고 서민주거의 이미지를 떨쳐버렸음에도 불구하고 아파트에 대한 사회적 인식은 그다지 좋아지지 않았다. 잡지에는 편리한 아파트 생활을 소개하는 글 보다는 문제점이나 단점을 지적하는 글들이 주를 이룬다. 다음 글은 아파트를 삭막한 환경, 개인화되어가는 생활, 과시 욕구를 표출하는 대상, 정주성이 결여된 주거로 바라보는 당시의 시각을 잘 나타낸다.

“---아파트에서는 모든 것이 부피를 잃고 평면 위에 선으로 존재하는 그림처럼 되어 버린다. 따라서 아파트에서의 삶은 두께나 깊이를 가질 수 없다.---아파트는 이제 거주 공간이 아니라 자기의 뛰어남을 확인하는 전시 공간이 되었다---더 새롭고 더 넓은 아파트로 가려는 아파트 주민들의 병은 아주 고치기 힘든 것이다. 나도 내 아내도 그 병에서 벗어나지 못했다---나는 아파트에 살면서 내 아이들에게 가장 부끄러움을 느낀다. 그들이 보고 느낄 수 있는 것은 회색 시멘트와 잘 정돈된 가로수뿐이니까.---” (김현(1978), 54-59쪽)

1980년대 중반 이후 아파트의 대량공급과 다변화 시도가 이루어지면서 아파트에 대한 시각도 많이 달라졌다. 이즈음 TV 연속극의 배경은 거의 여의도나 강남의 아파트였으며 그곳에 사는 사람들은 세련된 삶을 추구하는 것으로 묘사하는 것이 일반적이었다. 잡지에서도 주택관련 기사에서는 주로 아파트를 다루고 있는데 예전의 아파트에 대한 부정적인 논조는 거의 사라지고 아파트를 대상으로 한 내 집 마련이나 투자에 관한 정보가 많이 다루고 있음을 알 수 있다. 아파트가 살 만한 주거라는 인식이 자리를 잡아가는 것은 물론

1970년대 이후 아파트 소유가 가장 확실한 투자임이 지속적으로 입증되고 있는 상황에서 아파트의 경제적 가치에 대한 관심도 사회 전반으로 확대되고 있음을 보여준다. 또한 아파트의 예상 수요자의 범위도 과거 중산층 가정에서 독신자나 맞벌이 부부, 3세대 가족, 신혼 부부 등 다양한 수요자로 확대되는 경향을 보여 편리함과 경제성이 함께 보장되는 바람직한 주거라는 인식이 점점 증대되고 있음을 알 수 있다. 1990년대 들어서는 잡지, 특히 여성지에 실리는 주거와 관련된 기사는 아파트를 아름답고 개성 있는 공간으로 만드는 데 필요한 인테리어 사례나 개조 사례, 방법 등에 대한 소개가 주를 이룬다. 뿐만 아니라 인테리어 전문잡지나 무크(mook)지도 많이 소개되어 소득 증대와 삶의 질 향상에 따른 주거의 미적 측면에 대한 관심이 아주 증대하였음을 보여준다(표 2 참조).

한편 아파트가 주거문화의 주류로 정착해가는 과정에서 나타났던 부동산 투기나 집값 파동 등의 문제는 지금도 그렇지만 지속적인 사회문제였으며 이는 주택소유에 대한 규범을 더욱 강화시키는 결과를 가져왔다. 주택소유에 대한 보통 사람들의 의식은 특히 아파트로 돈을 버는 복부인들의 이야기가 심심찮게 나오던 1970년대부터 현재까지 변함이 없다.

〈표 2〉 1970년대 이후 아파트 관련 기사 (여성동아 1970-1995)

| 기 사 제 목 | |
|----------------------------------|---|
| 1970년대 | 1970.06 시민아파트에 살면서 |
| | 1971.07 이걸 잘못돼 있다/집을 가꾸는 마음, 아파트 광경 |
| | 1971.05 옆집 언제 이주 갔어요? |
| | 1975.02 어떻게 살라는 내 집인가? |
| | 1975.08 르뽐/반포 아파트의 생활 |
| | 1975.10 아파트 분양 왜 야단? |
| | 1976.09 아파트 생활 총 점검 |
| | 1977.11 지난 10년 달라진 생활패턴 |
| | 1978.06 아파트 열쇠를 건 아이들 |
| | 1978.07 아파트에서 나온 미니 신문 |
| 1979.07 르뽐/아파트 생활 어떻습니까? | |
| 1980년대 | 1982.05 르뽐/독신자 아파트의 여성들 |
| | 1984.11 3차 분양 앞둔 목동 아파트 아직 싸지만 값 오를 가능성 큰 곳 |
| | 1984.08 새 아파트 단지/목동의 모든 것 |
| | 1986.07 내 집 마련과 투자정보 |
| | 1986.12 젊은 부부를 위한 내 집 마련정보/수도권 소형 아파트 시세 |
| | 1987.08 아파트에 함께 사는 시어머니와 며느리 정 신질환 늘고 있다 |
| | 1989.01 세입자, 가옥주 함께 올리는 재개발 정책 |
| | 1989.04 아파트 50년 얼마나 변했나 |
| 1989.08 아파트 부실, 부정, 관이 주범인가 공범인가 | |
| 1990년대 | 1992.01 인테리어 특집 |
| | 1994.02 신세대를 위한 원룸 시스템 |
| | 1995.03 외국인의 집치레 |
| | 1995.08 아파트 개조 무엇이 불법인가 |
| | 1995.09 개성공간으로 인기 끄는 제3세대 형 아파트 |



〈그림 18〉 아직까지도 우리 사회에서 아파트는 재산불리기의 최고 수단으로 여겨지고 있다. 70년대 말 부동산 투기에 복부인들이 다시 나타나기 시작한 데 대한 우려를 나타내는 기사이다(출처: 조선일보 1979. 3. 9.).



〈그림 19〉 최근까지도 아파트 청약 현장의 열기는 여전하다. 소유가 아닌 거주 개념으로서의 주택이 자리할 날은 아직도 요원해 보인다(출처: 대우 드림타운 모델하우스 청약현장. 조선일보 1999. 2. 26.).

이런 문제가 불거질 때마다 신문이나 TV를 비롯한 대중매체에서는 ‘주택은 소유의 개념이 아닌 거주 개념’을 강조하며 주택소유에 대한 집착을 자제하고 의식변화를 요구하지만 이 같은 노력은 아직도 주택소유에 대한 우리 사회의 강력한 규범을 바꾸지 못하고 있다. 주택소유는 동서고금을 불문하고 오랫동안 인간의 꿈의 실현과 자립의 기반으로 간주되어 왔으며 주택소유에 대한 강한 규범은 인간 본능에 버금가는 절대성을 가진다. 이러한 경향은 우리나라도 예외가 아니며 특히 아파트를 이용한 재산불리기가 여전히 가능한 현실에서 앞으로도 주택소유는 이상주거의 실현에 있어 매우 중요한 부분이다.

V. 요약 및 결론

주택 또는 주거를 중심으로 이루어지는 담론 속에는 시대적 상황과 맥락에서 나오는 주의식이 담겨있다. 가치관이나 규범 등의 형태로 표현되는 주의식은 사회화 과정을 통해 문화적으로 형성되는 것으로 여기에는 사회 구성원들의 이해와 합의라는 가정을 전제로 한다.

본 연구에서는 이상주거 담론 중 임의로 시기별 대표담론을 택하고 이를 중심으로 살펴보았다. 구체적인 내용으로는 첫째, 개화기에는 일부 유학파 지식인들이 서양주거에 대한 선망 속에서 제기하였던 전통주거의 문제점과 관심을 통해 당시의 주의식 변화를 조명하였다. 둘째, 일제강점기에 들어서서 사회 전반에 불어 닥친 신문화운동과 신여성들을 중심으로 한 가정생활개선운동 속에서 소개되었던 서구식 문화주택에 대한 선망과 주택에 대한 새로운 의식에 초점을 맞추었다. 셋째, 주택난 해결이 시급했던 전후 복구 시기에는 공영주택 공급을 중심으로 하였던 주택에 대한 당시의 사회적

요구를 살펴보았다. 마지막으로 현재의 주거문화와 직결되는 것으로 1960년대 이후의 아파트 대량공급 과정에서 나타났던 다양한 담론과 주의식을 아파트 주거문화의 확산과 정착에 초점을 맞추어 고찰하였다.

근대 이후 이상주거와 관련하여 우리 사회를 이끌었던 담론들은 외세에 의한 개항부터 해방, 전쟁, 산업화 같은 급격한 정치적, 사회적 상황 속에서 다양한 변화를 보였다. 이러한 담론들은 그 현실적인 당위성으로 인해 여론과 함께 오랜 기간 지속되거나 또는 정책 추진과정에서 초래되는 강제성이나 획일성 등의 결함 때문에 시행착오 속에서 그냥 사라지기도 하였다. 이처럼 이상주거 담론들은 때로는 긍정적으로 또 때로는 부정적으로 영향을 미치며 우리 사회의 주거변화를 유도하고 새로운 주거문화의 형성에 일조하여 왔다.

이상주거에 대한 우리의 생각과 기준은 변화한다. 가지못해 택했던 아파트가 가장 선호하는 주거가 되기도 하고, 주택의 최소 요건에 흡족해하던 사람들이 이제는 개성과 고품격의 공간을 추구하기도 한다. 얼마 전까지도 별반 관심두지 않던 환경친화나 웰빙(well-being), 공동체 운동, 주거권 등에 대한 의식도 점차 확대되고 있다. 또한 남향집이나 좋은 학군, 주택소유 등에 대한 규범처럼 오래전부터 이상주거의 요건에 늘 포함되는 것도 있다.

잘 알려진 바와 같이 이상주거를 위해 고려해야 할 사항에는 주택의 공간적 측면이나 질적 개선 같은 물리적인 측면은 물론 소유권이나 근린환경처럼 사회적, 심리적인 측면도 모두 포함된다. 이들 중에는 문화규범에 의해 엄격하게 결정되는 부분도 있지만 가족만의 규범인 선호나 평소 주거에 대해 가지는 가치관에 따라 다소 완화되는 부분도 있다. 따라서 이상주거를 위한 기준 설정이나 그 실현은 사회의 제반 상황에 따라 간단하지 않을 수도 있다. 실제로 이상주거를 둘러싼 담론은 사회적

상황과 밀접한 관계가 있으며 일반적으로 단일 요인보다는 여러 요인의 복합적 상호작용의 영향을 받는 게 사실이다.

이상주거를 규범주거와 동일한 개념으로 보는 상황에서 이에 관한 담론은 구성원들의 주의식과의 상호작용을 통해 대다수가 납득하는 보편적인 주거문화의 정착에 기여하여야 한다. 특정 계층에게만 적용되거나 획일성을 강요하는 담론은 건전한 주거문화의 정착과 이상주거의 실현에 바람직하지 않다. 이런 연유로 21세기를 살고 있는 오늘 더욱 다양해진 주의식을 제대로 담아낼 수 있는 활발한 이상주거 담론을 이끌어내려는 관련 분야의 노력이 더욱 절실하다.

끝으로 본 연구는 개항 이후부터 현재까지 시기별 주제를 연구자 임의로 선택하면서 일부 주제는 특정 계층에 국한되거나 또 이로 인해 사회전반의 주의식을 잘 나타내지 못한다는 한계점을 가질 수도 있다. 그러나 이는 사회 구성원들이 합의하는 이상주거로 향해가는 하나의 과정으로서 담론 차원에서 바라보는 데는 큰 문제가 되지 않을 것으로 보인다. 추후 이러한 한계를 보완하는 후속 연구의 필요성을 제언하는 바이다.

■ 참고문헌

강순주, 김상희(1997). 현대 주거학. 서울: 교문사.
 경향신문 1999. 3. 29일자.
 김선재(1987). 한국근대도시 주택의 변천에 관한 연구. 서울대학교 대학원 석사학위논문.
 김성진(1932). 우리 가정의 위생적 생활개선. 동광, 8월, 69-75.
 김순일(1982). 개화기의 주의식에 관한 연구. 대한건축학회지, 26(10), 27-31.
 김진송(2004). 서울에 땀흘을 허하라. 서울: 현실문화연구.
 김 현(1978). 알고 보니 아파트는 살 데가 아니더라. 뿌리깊은 나무, 1978, 9월.
 김혜정(1997). 우리나라 근대 주거공간의 변천을 통해 본 여성주생활 변화에 관한 연구. 가족생활연구논총, 2, 31-48.
 독립신문 1899. 4. 11일자.
 동아일보 1925. 9. 8일자.
 매일신보 1915. 8. 21일자.
 문홍길(1982). 개화기 이후 한국 전래주거건축의 변천에 관한 연구. 서울대학교 대학원 석사학위논문.
 박진희, 은난순, 전남일(2004). 아파트 광고를 통해 본 주거설비의 변화와 주거생활의 기술화. 한국주거학회추계발표논문집, 289-293.
 박철수(2005). 대중소설에 나타난 아파트의 이미지 변화과정 연구. 대한건축학회, 21(1), 189-200.
 백지혜(2005). 스위트홈의 기원. 서울: 살림지식총서 152.
 서귀숙(2004). 일제강점기 『조선건축』 권두그림에 게재된

조선인 개인주택에 대한 고찰. 한국주거학회논문집, 15(4), 79-81.
 서울문화사학회(2002). 서울문화재 나들이. 서울: 수서원
 서울시정개발연구원(2001). 서울 20세기 공간변천사.
 서운영(2003). 세상에서 가장 아름다운 집. 서울: 궁리,
 선진영(2000). 아파트 분양광고를 통해 본 주거개념 변화에 관한 연구. 연세대학교대학원.
 손정목(1982). 한국 개항기 도시변화과정 연구. 서울: 일지사.
 신명직(2003). 모던 뿌이 경성을 거닐다-만문만화로 보는 근대의 얼굴. 현실문화연구.
 신용재(1996). 아파트 분양광고문에 나타난 입지성. 대한건축학회논문집, 12(7), 61-71.
 신창현, 최재필(2002). 인쇄매체 광고를 통해 본 주거문화의 경향에 대한 고찰. 대한건축학회 학술발표논문집, 22(2), 135-138.
 신화경(1998). 신문광고를 통해 본 시대별 주거가치 변화에 관한 연구. 한국주거학회지, 9(1), 75-85.
 안옥희, 윤재웅, 배정인(1998). 주거학의 이해. 서울: 기문당.
 여성동아 1970-1995.
 전경화, 김정근, 홍형옥(1999). 아파트 모델하우스 비평을 위한 이론적 접근. 한국실내디자인학회지, 19, 121-127.
 조선일보 1960-1999.
 조선일보 1998. 10. 28일자.
 중앙일보 1995. 1. 25일자.
 지범석(2002). 분양광고에 나타난 주거환경 요소의 시대별 경향에 관한 연구. 동의대학교 대학원 석사학위논문.
 최연정, 최재필(2002). 대안주거로서의 전원주택 추구현상. 대한건축학회 학술발표논문집, 22(2), 143-146.
 통계청. 한국의 사회지표 1979-2004.
 한겨레신문 1995. 7. 14일자.
 홍형옥(1992). 한국주거사. 대우학술총서 66. 서울: 민음사.
 Beyer, G. H. (1955). Home selection and home management. *Journal of Marriage and Family Living*, 17, 143-151.
 Cutler, V. F. (1947). Personal and family values in the choice of a home. *Agricultural Experiment Station Bulletin 840*. Ithaca, N. Y.: Cornell University.
 Morris, E. W., & Winter, M. (1978). *Housing, Family, & Society*. New York: John Wiley & Sons.
 Sztompka, P. (1974). *Systems and Function: Toward a Theory of Society*. New York: Academic Press.
 (2005년 12월 30일 접수, 2006년 3월 13일 채택)