

# 집으로 가는 길

이영범  
건축공간연구원장

## 집, 사는 것의 의미

개발시대를 거치며 집이 교환가치로만 치부되기 시작하면서 집으로 가는 여정은 늘 험난하기만 하였다. 누군가에게는 그 길이 황금알을 낳는 거위와 같았겠지만 대부분의 사람들에게 집으로 가는 길은 집값이 주는 좌절과 쓰라림의 연속이었다. 상대적인 좌절감이 커지면서 포기보다는 오히려 탐욕이 우리를 지배하게 되었고, 집으로 가는 길은 한탕주의를 꿈꾸는 사람들의 소리 없는 아우성으로 가득하였다.

우리 모두는 늘 마지막일지 모르는 황금빛 신기루의 끝을 붙잡기 위해 서로 다투어 그 길로 들어섰다. 가족의 따스함과 삶의 온기로 가득 찼던 집이 낯설어지기 시작하였고, 집이 존재해야 하는 자기만의 이유가 오히려 투자상품으로 변질되면서 샅터가 거주를 넘어 투기에 눈먼 자들의 소유물로 전락하였다. 재개발의 시대를 거치며 집이란 일상의 공간 역시 사라지고 새로운 집이 생겼다. 마당 깊은 집과 동네의 골목길이 기억 속에서 아스라이 사라져 가기도 전에 우리는 벌써 그 자리를 대신해서 있는 고층 아파트 단지에 익숙해져 버렸다. 아파트라는 동어가 끝없이 반복되는 도시와 아파트에 사슬처럼 엮인 우리들의 삶, 그리고 그것들이 낡고 오래된 동네의 사라짐과 장소의 죽음을 짓밟고 우뚝 서서 현재의 가치로 빛나는 이 시대에 집에 담긴 우리네 삶의 희망을 어떻게 회복할 수 있을까?

## 거주할 권리

‘호모 이코노미쿠스’로서의 인간이 경제적 이해관계에 따라 사는 것 자체가 자본주의의 산물이라고 말한다. 돈 놓고 돈 먹기 식의 부동산 사고팔기를 통해 자본의 단기 이익이란 달콤함에 맛들인 호모 이코노미쿠스의 삶은 자본을 움직이는 제도와 시스템에 예속되어 있다. 2016년 국내에 소개된 ‘라스트 홈’은 2007년 미국의 서브프라임 모기지 사태로 인한 부동산 폭락을 배경으로 한 영화이다. 영화의 원제는 ‘99 homes’로, 제목의 의미는 영화 속 대사를 보면 알 수 있다.

“100명 중 1명만이 노아의 방주에 타는 거야. 나머지 99명은 가라앉지.”

영화 속 대사처럼 모두가 빨려 들어가는 블랙홀 같은 부동산의 환상은 결국 상위 1%를 제외한 사람들을 모두 루저로 만들고 만다. 돈을 빌려주면서 빨리 집을 사라고 부추긴 국가와 금융시스템은 집값의 폭락으로 대출금을 못 갚는 사람들을 한순간에 내쫓는다. 대출을 통해 내 돈 한 푼 들이지 않고도 집을 살 수 있다는 달콤한 환상과 단순한 숫자 뒤에 몸을 숨긴 거대 자본이나 금융시스템의 탐욕, 한순간 몰아닥친 경제위기 상황에서 이 거대한 구조에 결코 저항할 수 없는 개인들의 이야기를 통해 부동산으로서의 집, 국가와 금융자본, 자본에 집을 뺏긴 사람들, 집을 잃은 사람들의 주거권 문제를 다룬 이 영화는 과연 누가 워너이고 누가 루저인가를 묻는다.

2012년 베네치아 건축 비엔날레의 주제는 ‘덜 미학적인, 더 윤리적인(less esthetics, more ethics)’이었다. 덜 미학적인 것이 더 윤리적이라는 경구가 내포하는 의미는 무엇일까? 그해 황금사자상의 주인공은 스위스 건축그룹 Urban Think Tank(U-TT)로, 이 건축·도시 디자인 회사는 도시빈민들의 삶이 형성한 초고층 슬럼공동체인 베네수엘라 카라카스의 토레 다비드(Torre David)의 새로운 삶터로서의 가능성에 주목하였다. 원래 금융센터를 지으려던 개발업자가 도중에 사망하고 1994년 베네수엘라에 금융위기가 닥치면서 완공 직전 공사가 중단된 초고층 건물을 대흥수로 인해 거처를 잃은 카라카스의 빈민촌 거주민들이 무단으로 점거(Squatting)하면서 세계에서 가장 높은 슬럼 공동체(Informal Vertical Slum)인 토레 다비드를 형성하게 되었다. ‘베네수엘라의 추장’이란 이름의 공식적인 주거협동조합을 형성해 주민들이 스스로의 필요에 맞게 자치기구를 꾸리고 생활에 필요한 최소한의 인프라를 구축함으로써 자본이 쌓아 올리다 실패한 마천루를 도시빈민들의 자치구로 전환

시킨 토레 다비드에는 강제퇴거가 시작된 2014년까지 대략 750가구에 총 3,000여 명의 주민들이 거주하였다. 건축가 없는 건축이자 주민이 스스로 삶을 디자인한 DIY 건축으로서 토레 다비드 사례는 베네치아 건축 비엔날레 전시를 통해 건축이 작가성이 아니라 사회적 공공성과 공동체성에 기여해야 함을 강조하며 도시난민 거주 공동체의 이상향(Pirate Utopia)으로 평가되었다.

영화 ‘라스트 홈’이나 토레 다비드의 사례는 자본에 대한 인간의 거주할 권리로서의 저항을 이야기한다. 본래 집은 인간의 삶과 생명의 지속성이 이루어지는 중심 장소로 오래전부터 우리에게 하나의 소유주로 인식되어 왔다. 그리스어로 집, ‘사는 곳’을 뜻하는 ‘오이코스(Oikos)’는 가족을 넘어 하나의 경제단위를 의미하며, 더 넓게는 생태나 환경의 의미를 내포한다. 영어의 접두어 ‘에코(eco)’가 바로 오이코스에서 유래해 경제(economy)나 생태(ecology) 등의 단어에 사용되었다. 경제 기본단위로서의 가족이란 개념을 갖는 집은 함께 거주하며 자연과 공생하는 가치를 내포하고 있는데, 지금 우리의 집은 어떠한가?

## 마땅한 집을 향한 시도와 실험

기억 속의 집으로 돌아가 본다. 집을 생각하면 연상되는 따뜻함이 있다. 우리에게 뜨끈한 방바닥에 등을 대고 누울 수 있는 온돌과 부엌의 아궁이가 집의 온기를 떠오르게 하는 풍경이라면, 서양인에게는 주택 거실의 중앙에 위치한 벽난로가 그 역할을 대신한다. 20세기 초반 시카고 교외에 프레리 스타일(Prairie Style)의 많은 대저택을 설계한 프랭크 로이드 라이트(Frank Lloyd Wright)가 집의 중심이었던 벽난로를 ‘불이라는 자연을 집 안에 끌어들임으로써 인간성을 회복하는 역할을 한다’고 표현하였듯이, 주택에는 늘 중심이 되었던 것들이 있었다.

1950년대 이전까지 미국 교외주택의 생활 중심이 벽난로였다면 전후 자동차의 보급과 고속도로 건설로 교외화가 진행되면서 중상층 백인들이 거주하던 교외주택의 중심에는 냉장고와 텔레비전이 자리 잡았다. 교외화와 맞벌이 등 사회적 변화로 생활의 패턴이 변하면서 가족의 먹거리를 일주일 단위로 저장하는 냉장고가 가정생활의 중심이 되었다면,

거실에 위치한 텔레비전은 미식축구나 프로농구와 같은 스포츠를 즐기며 팝콘을 먹는 새로운 중산층 문화의 상징이 되었다.

시대가 변하여 21세기에는 ‘어쩌다 집, 어쩌다 가족’이란 표현이 등장하였다. 10여 년 전 일본의 한 전시회에서 ‘어쩌다 가족’이란 주제의 주택이 선보였다. 개인주의로 인해 한 집에 사는 가족들이 각자의 방에서 개인의 사생활을 보장받길 원하는 시대에 집과 가족이란 무슨 의미와 가치를 지닐까를 묻는 프로젝트였다. 개인주의로 인한 가족의 해체는 집의 구조도 바뀌게 만들었다. 예전에는 가족이 서로 마주할 수 있는 현관과 식당과 거실이 개인의 사생활을 방해하는 걸림돌이 되어 버려 오히려 이제는 현관도 분리하고 각자의 방으로 가는 동선을 최대한 겹치지 않게 설계하여 필요할 때만 서로 만나는 ‘어쩌다 가족’이 되고, 그래서 ‘어쩌다 집’이 되는 현실을 풍자한 프로젝트로 기억한다.

이처럼 우리는 주택의 중심, 가족의 중심이 해체된 사회에 살고 있다. 분양되는 아파트는 여전히 LDK(Living, Dining, Kitchen) 중심의 공간으로 구성되어 있지만 인터넷과 스마트폰이 삶의 양식을 지배하는 지금, 거실이나 텔레비전은 오래된 유물처럼 존재할 뿐이다. 코로나19로 인해 일상이 되어 버린 배달음식 문화는 온 가족이 함께 모여 식사할 수 있게 저녁을 준비하는 주방과 식탁을 그저 습관처럼 그 자리에 놓인 사물로 대상화시켰다.

2021년 한국건축문화대상을 수상한 맹그로브 송인은 1인가구들이 함께 모여 사는 코리빙하우스이다. 24가구가 모여 사는 이곳은 우리가 알던 기존 주택의 기능과 가구 그리고 사물들을 혼자 사는 것을 즐기면서 함께 사는 즐거움을 맛볼 수 있도록 새롭게 해석한 공유주택이다. 이 주택을 설계한 TRU건축사사무소 조성익 대표가 설계 후기처럼 저술한 책 <혼자 사는 사람들을 위한 주거 실험>의 결론부에 의식주 ‘린(隣)’이란 표현이 나온다. 의식주 다음으로 이웃(隣)이 중요하다는 의미보다는 의식주를 묶는 공동의 가치로서 함께 사는 이웃인 ‘린’이 그만큼 중요하다는 것으로 해석되어야 한다. 강남 대치동이나 청담동이 경제적 가치 척도로서 ‘어디서 사는가’의 상징이라면, 청년 1인가구에 대한 사회적 실험으로서 맹그로브와 같은 공동체성에 기반한 공유주거는 집에 대한 새로운 화두로서 ‘누구와 사는가’라는 질문이 이제 우리에게 더 중요하다는 점을 시사한다.

이처럼 주거권을 확보하려는 의미 있는 시도가 최근 다양하게 펼쳐지

고 있는 점은 매우 고무적이다. 달팽이집 시리즈를 통해 청년 주거권 확보 운동을 펼치는 ‘민달팽이 유니온’, 지역마다 공동체주택을 공급하고 이를 통해 마을공동체를 키우는 ‘소통이 있어 행복한 주택(소행주)’, 지속적으로 공동체주택을 기획하고 공급하는 ‘하우징쿱’, 성소수자들을 위한 협동조합주택을 공급한 ‘함께주택협동조합’과 같은 다양한 주체들의 노력으로 주거다양성이 점차 커지고 있는 것 역시 반가운 일이다. 토지임대부에 기반하여 공동체주택을 짓고 운영하여 공동체 자산화를 실현하려고 하는 민간 주도의 면목동 공동체주택마을 사례나, 최근 노량진 고시원을 흥미로운 청년주거공간으로 리모델링한 ‘서울소셜스탠다드’의 청운광산 사례처럼 누구와 어떻게 사는가에 대한 집의 새로운 공간실험은 집이 가야 할 또 다른 길을 보여주고 있다.

## 법이 집을 짓는다

그럼에도 불구하고 변화하는 사회적 요구를 공간으로 담아내는 새로운 집은 여전히 오래된 법·제도의 패러다임에 얽매어 있어 이에 대한 새로운 접근이 요구된다. 법과 집 그리고 거주 사이의 간극을 줄여서 새로운 집에 대한 공간적 상상을 실제의 거주성으로 어떻게 실현시킬 수 있게 하느냐에 대한 고민이 필요한 시점이다. 흔히 법규가 집을 만든다고 한다. 2016년 제 15회 베네치아 건축 비엔날레에서 한국관의 주제였던 ‘용적률 게임’이 바로 용적률에 의해 도시주거가 규정되는 현상을 이야기한 것이었다.

이처럼 한 세기 이전의 법규가 지금 변화하는 사회적 요구를 규정 짓는 패러다임으로 작용하는 모순이 특히 공유주택 설계에서 발견된다. 공동체주택이나 공유주택의 경우 다중주택이 아닌 다세대나 다가구로 인허가를 받아야 할 때 주차장 문제가 가장 고민거리가 된다. 법규가 요구하는 기준에 따라 1층에 주차장을 확보하고 나면 공동체성을 위해 활용할 수 있는 가장 중요한 1층의 공간을 넉넉하게 확보하기가 어려워진다. 공유주택에 거주하는 1인가구들은 차량 소유 의사도 없고 실제 소유자도 거의 없다. 오히려 카카오택시나 카셰어링 서비스 이용을 선호한다.

그런데 법규에 따라 지어진 공유주택의 경우 사회와 소통하는 1층이 온통 주차장이 되고 만다. 법은 뭘 해라, 뭐는 안 된다는 식의 규정과 규제에 의존하다 보니 생동하는 사회의 변화나 트렌드, 거주자의 특성을 고

려하지 못한다. 이처럼 법이 정의하는 주택과 사람이 사는 거주성의 간극을 사회적 변화에 맞춰 어떻게 줄여 나갈 것인가와 같은 제도적 문제 역시 다양한 주거공급망을 확대하기 위해 빠르게 해결해야만 하는 과제이다.

또한 1인가구의 증가로 인한 주거 다양성을 확보하기 위해서는 현행 법규상의 1인당 주거 최소면적 기준인 14m<sup>2</sup>에 대해서도 유연한 적용이 필요하다. 마찬가지로 가구당 구성원이 줄어든 상황에서 국민주택 규모 85m<sup>2</sup>의 적정성 역시 검토되어야 할 기준이다. 오히려 1인당 주거 최소면적은 늘리고 국민주택 규모는 줄이는 게 맞는 정책방향일 것이다. 이처럼 집을 둘러싼 견고한 법규의 울타리를 어떻게 사회변화에 맞춰 빠르게 변화시킬 것인가가 앞으로 더 적극적이고 다양한 주거실험을 위한 선결과제로 보인다.

## 살고 싶은 집으로 향하는 길

<건축과 도시공간> 2022년 여름호에 다루는 ‘다시 생각하는 우리의 주거문화: 어떤 집에 살고 싶습니까?’는 집에 대한 이야기를 다룬다. 이번 특집은 각자의 삶과 더불어 사는 삶의 가치를 담는 그릇으로서의 집에 대한 다양한 시도와 그 집을 통해 실현된 거주자의 가치를 살핀다. 희망의 서사를 이야기하기엔 여전히 집을 둘러싼 사람들의 인식이 부동산에 갇혀 있다. 하이데거는 그의 저서 <거주하기>에서 “집은 하늘과 땅 사이에서 인간의 존재를 규정하는 방식이며 거주는 인간 실존의 근본적인 출발점”이라고 이야기하였건만, 부동산으로서의 가치가 삶에 우선되는 지금의 집으로 인해 우리는 거주자의 위기가 일상화된 세상에 살고 있다. 저출산·고령화로 인한 인구감소와 지방소멸의 위기감이 가깝게 와 있는 상황에서 집으로 가는 그 길은 이제 달라져야 하지 않을까?

일본의 건축가 노부부가 50년 넘게 집에서 과일 50종과 채소 70종을 키우며 살아온 생을 다룬 ‘인생 후르츠’란 다큐멘터리 영화의 마지막에 르 코르뷔지에(Le Corbusier)의 ‘집은 삶의 보석상자여야 한다’란 문구가 자막으로 흐른다. 삶의 지혜를 속삭여 주는 그런 집이 그리운 세상이다. 삶을 바꾸는 집들이 세상을 변화시키는 그날을 꿈꾸며 소유와 욕망을 넘어 모두에게 집이 삶의 길목에서 만나는 희망의 공간이 되길 바라 본다.