

디지털시대의 주거 선택

조 재 순 (한국교원대학교 교수)

주거분야 발표 논문 ‘디지털시대와 주거선택’에 대해 두 가지 측면_ 논문의 구성과 결론 내용_을 중심으로 토론하고자 합니다.

첫째, 발표 논문의 구성을 보면, 결론에서 디지털시대의 주거선택방향 6가지를 제시하기 위해 디지털시대는 정보화 시대라는 용어배경설명에서 출발하여 본론에서 디지털 시대의 사회변화, 가족변화, 주거생활을 간략히 논의하였습니다. 디지털시대에 나타나는 변화를 광역환경에서부터 주거생활환경으로 단계를 축소시키면서 포괄적으로 정리해 놓아서 디지털시대와 관련된 전반적인 변화를 이해하는데 도움이 컸습니다. 그러나 이러한 논의의 광범위성에 의해 세 단계에서의 설명을 논문의 초점인 주거선택방향과 긴밀하게 연관짓는 데는 다소 소홀한 점이 발견됩니다. 토론자의 입장에서 보면, 주거 선택의 방향 몇 가지를 본론의 주제로 삼고, 각 주제별 논의에 맞는 배경을 발표하신 본론의 사회 변화, 가족 변화, 주거 생활에서 찾아 전개했다라면 다양하게 수집한 자료를 바탕으로 주거 선택 방향을 좀 더 진지하게 부각시킬 수 있지 않았을까 하는 생각이 듭니다.

둘째, 발표 논문의 주거선택내용을 보면, 결론에서 주거선택방향으로 주거요구의 다양화에 의한 다양한 주거 탐색, 소유가 아닌 거주로의 주거선택방향 전환, 디지털주택이나 사이버 아파트 같은 첨단주택선택, 이와 아울러 지속 가능한 생태적 주거 환경, 지리적 이웃과 더불어 사는 공유 개념과 공동체감이 강조된 주거로의 주거선택 방향을 제시하였습니다. 이러한 선택방향 논의는 각계에서 주요하게 제기되는 주제들을 포괄적으로 담고 있다고 평가됩니다.

발표자의 논의가 다소 간략한 결론 부분에 대해 토론자의 의견을 몇 가지 부언하고자 합니다. 소유가 아닌 거주로의 주거선택방향 전환은 우리나라에서도 현재 자의반타의반으로 의식 전환이 일어나고 있다고 보입니다. 지역차이는 크게 있으나 전국 평균 90%를 넘는 주택보급률과 주택 가격 안정으로 인해 오랫동안 주택소유의 장점이었던 주택의 안전한 투자가치가 없어지고, 한편 중산층을 대상으로 포함하는 장기임대주택보급과 월세임대주택 활성화 정책으로 팬층은 임대전용주택의 공급확대, 소득에 비해 상대적으로 크게 높은 주택가격, 높은 주거이동률 등과 같은 상황이 꼭 내 집이 있어야 한다는 주택소유가 갖는 개인적 자부심, 충족감, 자율성, 안정감, 경제적 가치, 사회적 의무감 등을 지연 내지 포기할 수 있게 하는 요인이 된다고 봅니다. 미국에서는

자기소유비율이 약 67%를 안정적으로 유지하고 있지만, 편리하고 질 높은 서비스와 시설을 사용하기 원하면서도 소유에 따른 번거로운 책임을 벗고 싶어하는 부유층과 젊은 세대를 중심으로 '새로운 세입자'가 등장하고 있는 것이 특징입니다. 이들은 시간을 절약해야 하고 고용 방식의 변화에 의해 이동률이 증가하여 주택소유보다는 질 높은 생활양식을 패키지로 빌려 쓸 수 있는 내 집처럼 편안하고 쾌적한 임대주택을 선호합니다. 이러한 소유에서 거주로의 선택전환현상이 주택소유율이 53.3%(도시 46.3%, 농촌 77.5%)로 낮은 우리나라에서도 동일하게 나타나리라고 속단하긴 어렵지만 일부 고급노인형 임대주거단지의 출현이나 임차선호를 다양한 주거 탐색의 한 형태로 본다면 어느 정도 개연성은 있다고 봅니다.

공동관심단지(Common-Interest Developments)는 우아한 생활양식을 종합적으로 제공하는 폐쇄된 고급주택단지로서, 집과 부동산에 대한 투자의 안정성을 바라는 소유와 재산에 우위를 둔 생산산업시대의 방식과, 동시에 취향이 비슷한 사람들끼리 특별한 생활을 누릴 수 있는 사용권리에 중점을 두는 디지털시대 방식 사이에 고민하는 사람들의 중간기착지 역할을 한다고 합니다. 캘리포니아주의 경우 CID의 20%가 삶의 질을 중시하는 새로운 세입자들에게 임대되고 있습니다. 편의시설과 서비스를 완비한 이 CID는 미국에서 2000년말에 약 225,00개의 단지에 4800만이 살 것으로 예측될 정도로 새로운 미국형 주거단지로 인기리에 급속히 확산되고 있습니다. 그런데 이 CID 공동체는 주민 스스로가 만들어 가는 것이 아니라 부동산 개발업자의 기업적 가치의 지배를 받으며 주택관리회사가 정해 놓은 규칙에 따라 살아야 하기 때문에 발표자가 맨 끝에 제시한 바와 같이 주거생활이 생활경험을 파는 상업주의화 되고 있다는 우려와 지적을 받기도 합니다.

디지털시대에서는 디지털이라는 경계선을 중심으로 사이버스페이스 안과 밖으로 나뉘면서 인터넷에 접속할 수 있는 사람과 할 수 없는 사람들간에 시간적 공간적인 단절이 더욱 심화되고 있습니다. 주거생활에서도 인터넷을 이용하여 주거선택을 할 수 있는 사람과 그렇지 못한 사람 사이의 차이는 주거선택과정과 결과에서 점점 더 크게 나타날 것입니다. 중년기는 주택소유에 커다란 가치를 두고 주택소유와 주택규모확대를 통해 주거안정과 자산증식을 해온 산업생산시대의 현실공간에서 노동을 하고 지리적 공간에 기반을 둔 세대로서, 문화생산시대의 가상공간에서 상상할 수 있는 거의 모든 것을 늘 듯이 하며 살아가는 닷컴 세대로의 패러다임을 전환해야 하는 건지, 전환할 수 있는 건지, 어느 정도 해야 하는 건지 등의 갈등적 선택기로서 있습니다. 지리적 위치에 바탕을 둔 소유지향적 세대인 중년기는 디지털 세계인 사이버 공간에 대한 지식과 이해가 필요하며, 가상공간에서 접속하면서 자라나는 닷컴 세대는 현실공간에서의 공동문화에 대한 지식과 참여가 필요하다고 봅니다. 발표자가 디지털시대를 논하면

서 이웃공동체적 삶과 생태적 삶 그리고 다양한 지역 문화 형성과 유지를 강조함은 빠른 속도로 광범위하게 변화해 가는 디지털시대가 안고 있는 거시적인 문제와 위기에 대한 주거생활 해결안으로 적절한 제시이며 절박하게 실천이 요청되는 것으로 봅니다.