

2022
vol.30

공사톡톡

생생톡톡

행복톡톡

나눔톡톡

» CONTENTS

05



공사 특특

- SH는지금** 사람과 공간을 잇고 사회공헌에 앞장서는 서울도시주택공사 / 06
- SH프로젝트** '입주민 주거생활 분석'으로 체계적으로 관리되고 있는 공공주택 / 08
- SH주거복지** 이제는 더 안전하게 '나 혼자 산다' / 10
- SH시선** 다양한 가치를 품은 주거 / 12

16



생생 특특

- 서울생활 탐구** 선물같은 산책, 경의선 숲 길 / 16
- 동네 한바퀴** 여긴 서울이 아닌 한양, 한양을 만나는 청진지구 / 20
- 문화 두리** 개관 20주년을 맞은 서울역사박물관 / 24
- 서울 갤러리** 우리의 기억으로 의미가 더 깊어지는 6월, 호국보훈의 달 / 28

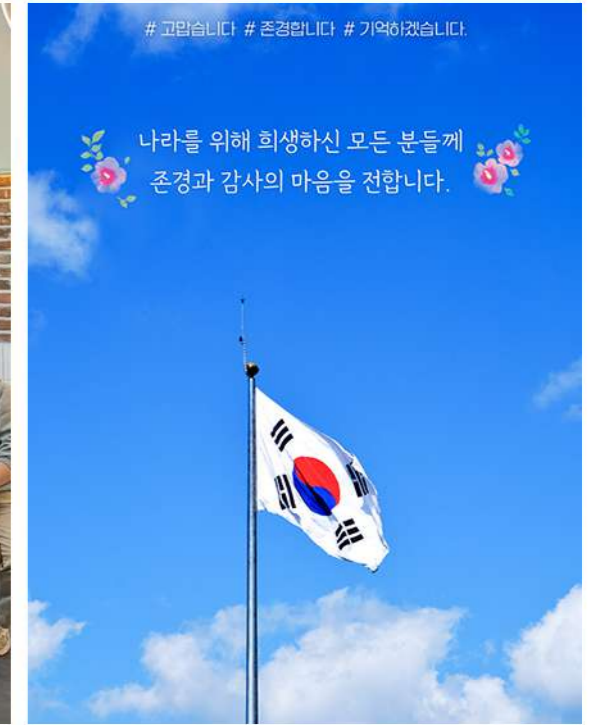
32



행복 특특

- SH가 만난 사람** 지역의 가치와 사람의 가치를 창출하는 공간. 사회적기업 안테나의 나태흠 대표를 만나다. / 32
- 내집장만 Q&A** 역세권 청년주택에 대한 A-Z! 함께 살펴봅시다 / 35
- 나만의 홈템** 장마철, 우리집을 뽕송하고 건강하게 지키기 위한 방법! / 38
- 청렴움브즈만** 소규모 노후 건축물 유지관리를 통한 안전부패 근절방안 / 40

46



나눔 특특

독자의견



공사 톡톡

SH Talk Talk



SH는 지금

SH 프로젝트

SH 주거복지

SH 시선

사람과 공간을 잇고 사회공헌에 앞장서는 서울주택도시공사



서울을 대표하는 공기업답게 SH공사는 사회공헌활동을 통한 공익실현 활동을 활발히 전개하고 있다. 사람과 공간을 잇는 스마트한 공간을 창출하는 것을 비전으로 삼고, 사람과 함께 행복한 공동체의 건설과 모두를 위한 도시와 공간을 건설하는 것을 목표로 하고 있다.

SH공사가 전개하고 있는 다채로운 사회공헌활동은 크게 네 분야의 전략과 프로그램으로 나뉜다. 첫번째는 문화로 하나되는 공동체, 두번째는 도시공동체의 격차 해소, 세번째는 공간복지 인재의 양성, 그리고 마지막으로 포용적 도시문화의 확대이다. 이 중 첫번째와 연결되는 “그림그리기 대회”와 세번째로 연결되는 “SH 어반스쿨”이 눈길을 끈다.

문화로 하나되는 공동체, “SH 어린이 그림그리기 대회”

서울주택도시공사(SH공사)가 전개하는 사회공헌활동 중 가장 대표적이라고 할 수 있는 SH 어린이 그림그리기 대회가 지난 5월 개최되었다. 사람과 함께 행복한 공동체를 건설하고자 하는 SH공사 노력의 일환이며 자라나는 어린이들의 올바른 정서 함양과 자유로운 상상력 건설을 도모하기 위한 SH공사의 대표적인 사회공헌 활동으로 올해 24회째를 맞이하였다.

제24회 SH 어린이 그림 그리기 대회는 아직 긴장을 늦출 수 없는 코로나 19의 위험으로 인해 지난해와 같이 온라인으로 진행되었다. 지난 5월 2일부터 18일까지 접수된 그림은 심사를 거쳐 수상작이 선정되었다. “서로의 울타리가 되어주는 행복한 서울”이라는 주제에 걸맞게 사람과 함께 행복한 서울 안에서 즐거운 모습을 보여주는 그림이 출품되었다. 참가 대상은 서울시에 거주하고 있는 4세(2019년생)부터 ~ 13세(2010년생)까지의 이하 어린이만 출품 가능하며 접수 결과 총 2,520명이 작품을 출품하였다. 미취학 부문의 대상은 ‘무지개 빌딩나라’를 출품한 김재아 어린이에게, 초등 저학년 부문에서는 ‘역사 지킴이 서울’을 출품한 이도윤 어린이에게, 초등 고학년 부문에는 ‘남산가는길’을 출품한 우희찬 어린이에게 수여되었다.

SH공사의 사회공헌 활동으로 인해 2천 5백여 어린이들의 꿈과 행복을 만날 수 있던 것은 매우 뜻깊다. 문화로 하나되는 서울시민의 공동체를 건설하는 비전과 일맥상통하기 때문이다.



도시공동체의 격차 해소 “SH 어반스쿨”

‘SH어반스쿨’(Sustainable Habitat-Urban School)은 지속가능한 주거권을 보장하는 한편 국내 주거권에 대한 청년들의 올바른 인식을 도모하기 위해 SH공사와 유엔해비타트 한국위원회가 공동으로 개최하는 사회공헌 활동이다. 듣고(이론교육), 보고(현장답사), 말하는(포럼) 통합형 주거권 인식향상 프로그램으로 2020년부터 매년 운영되고 있다.

청년은 우리 사회의 미래이며, 그들을 위해 꼭 필요한 조건 중 하나인 주거 문제를 스스로 깨닫고 개선을 위한 활동을 진행한다면 우리는 보다 더 밝은 미래의 청사진을 그릴 수 있지 않을까?

신청기간은 4월 29일부터 5월 15일이었으며 소정의 서류와 면접 심사를 거쳐 지난 5월 23일 최종 20명이 선정되었다. 지원자격은 서울시에 거주하거나 서울시 소재 대학교에 재학 및 휴학 중인 대학생이었다.

SH어반스쿨에서는 이론교육과 현장답사는 물론 실효성 있는 프로젝트를 위한 팀별 토론회 및 멘토링도 수행된다. 총 3달간 진행되는 이번 교육의 커리큘럼은 주거 및 도시 분야의 전문가들이 들려주는 주거권 강연 총 7강과, 서울과 지방의 각 주거 이슈 현장과 솔루션 사례지 등 현장답사 총 2회, 그리고 졸업식까지 총 10회차로 구성된다. SH공사 현직자 멘토 등 전문가 멘토링과 함께 진행되는 주거권 솔루션 제안 팀 프로젝트 포럼 3회도 포함되어 있다.

SH공사와 유엔해비타트 한국위원회가 준비한 SH어반스쿨을 통해 청년들이 지속가능한 도시와 미래를 위한 솔루션을 스스로 제공하고 희망을 이어갈 수 있는 힘을 얻을 바란다.



입주민 주거생활 분석으로 체계적으로 관리되고 있는 공공주택.

공공주택이란 공공주택사업자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 주택을 말한다. 서울주택도시공사는 서울시의 택지개발 및 주거건설, 도심재개발 등을 수행하고 있다.

SH공사 '서울시 공공임대주택 입주자 패널조사' 결과 발표

공공주택의 정책적 필요성에 대해 학문적이고 과학적으로 입증할 수 있는 인증된 데이터가 있다면 어떨까? 추후 공공주택을 포함한 주택정책 전반을 효과적으로 관리하고 발전시킬 수 있는 근거로 활용되지 않을까?

서울주택도시공사는 안전한 주거환경의 조성, 그에 맞는 서비스의 제공 뿐만 아니라 장기적이고 효과적인 정책 수립을 위해 다각도로 노력하고 있다. 지난 5월 23일 SH공사가 국내 최초로 공공주택 입주민의 생애 전반을 살펴볼 수 있는 연구 데이터를 공개한 것이 그러한 노력의 일환이다.

공공주택 입주민들의 삶의 전반적인 변화는 어떨까?

해당 조사의 항목은 가구의 특성, 소득, 생활비, 일자리, 이웃관계 등 약 200문항으로 구성되어 있다. 조사 결과는 다음과 같다.

- 입주민들이 거주 중인 공공주택은 직전 주택보다 면적이 소폭 좁았다. 직전 주택의 평균 면적은 47.5㎡로 현 거주지인 공공 주택의 평균 면적인 41.3㎡보다 넓었다.
- 입주민들이 이사할 경우 원하는 주택 면적은 현 거주지의 평균보다 높은 76.4㎡로 나타났다.
- 아파트형 공공주택의 경우 임대유형을 불문하고 입주민들의 만족도가 높았지만 다가구 매입임대주택의 경우 입주민들의 주거환경 만족도는 매우 낮은 것으로 조사됐다.
- 공공주택의 주차 및 녹지공간 등 장애인 및 고령자에 대한 배려시설은 만족도가 낮은 것으로 확인됐다.
- 공공주택의 저렴한 임대료는 RIR(연소득 대비 주거임대료 배수)가 민간 임차가구 평균에 비해 절반이므로 입주민의 자산 축적에 긍정적으로 작용한다는 근거도 확인됐다.
- 공공주택에 거주하는 3가구 중 1가구가 저축을 하고 있으며 월평균 40만원 수준으로 집계되었으며 매년 증가하는 추세를 보이고 있다.

7년에 걸친 패널 데이터 구축

SH공사는 서울 시내 공공주택 모집단 18만3,215가구 중 약 3,000가구를 표본으로 가구원 전원에게 입주부터 퇴거까지 주거 실태 변화, 주거복지 수요 등을 추적 조사해왔다. 1차 조사는 지난 2016년에 실시되었으며 2017년, 2019년, 2021년 등 4차례에 걸쳐 전문적이고 체계적이며 심층적인 조사가 시행되었다. 데이터 구축에만 힘을 쏟은 것이 아닌 데이터 안정성 확인 및 경향성 파악 등 재검토까지 꼼꼼히 이루어진 결과 총 데이터 구축에는 7년이라는 시간이 소요되었다.

국내 최초 공공주택 입주민 주거생활 과학적 분석의 의의는?

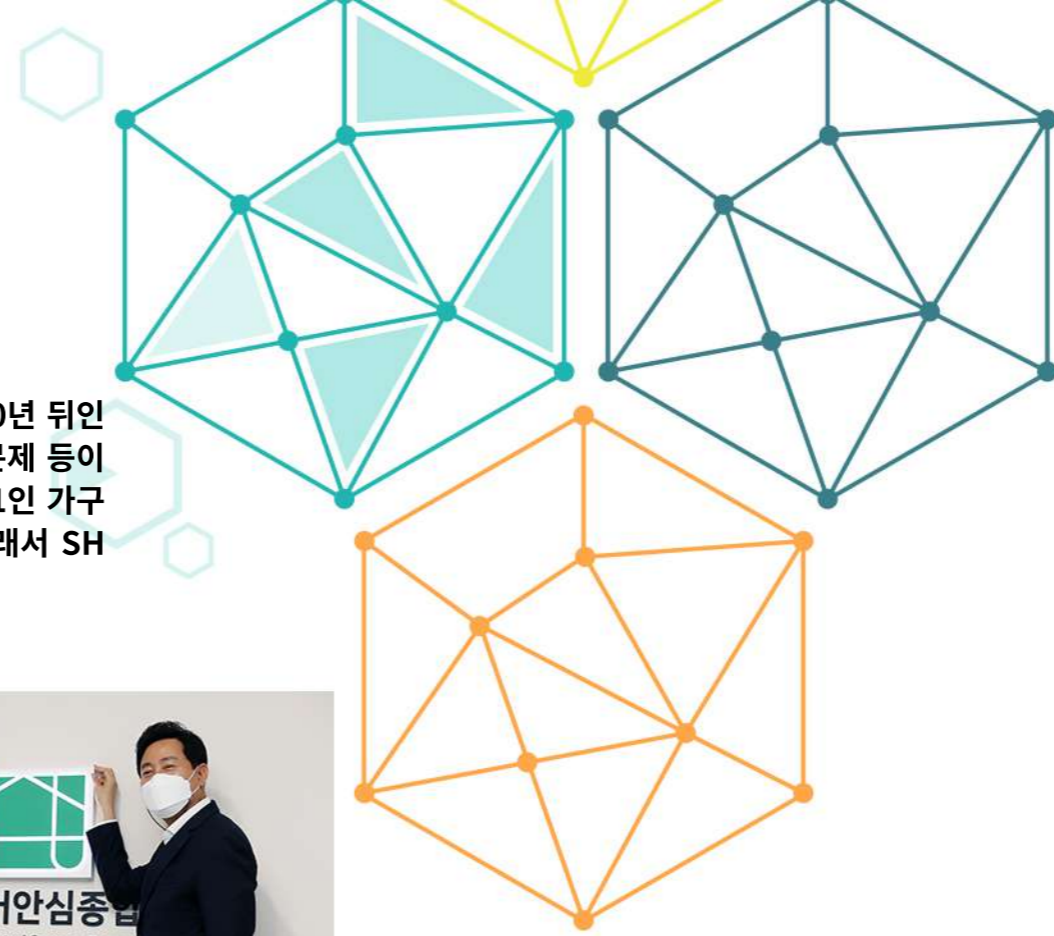
이번 연구 데이터는 공공주택이 왜 정책적으로 필요한지 과학적으로 설명하고 있는 국내 유일 조사 데이터이다. 이 데이터는 최근 서울시에서 마련한 '서울 임대주택 혁신 방안' 중 공공임대주택 입주자의 희망 거주면적에 대한 정책수요를 뒷받침하는 자료로 활용됐다. 그 외에도 SH도시연구원의 '공공임대주택 누가 어떻게 살고 있나(2021)' 등 여러 보고서에 기초 자료로 활용되고 있다.

이번 SH공사의 연구데이터는 공공주택 입주자의 인구·사회환경 특성, 주거환경 특성, 생활건강 특성, 경제적 특성 등을 분석할 수 있는 점에서 의의가 있다. 김현동 SH공사 사장은 공공주택의 정책 효과를 명확히 검증하고 시민 친화적인 주거 유형을 개발하는 데 활용할 수 있는 과학적 연구 데이터가 국내 최초로 도출된 것은 참으로 의미있는 일이라고 밝혔다. 관련 자료는 6월 1일부터 SH도시연구원 누리집(<http://www.i-sh.co.kr/shuri/index.do>)을 통해 열람이 가능하다.



이제는 더 안전하게 '나 혼자 산다'

혼자 사는 사람들이 점점 더 많아지고 있다. 현재 우리나라의 네 가구 중 한 가구는 1인 가구라고 하며 약 20년 뒤인 2035년에는 1인 가구가 가장 많아질 것으로 예상된다. 1인 가구는 보통 경제적인 문제, 취업 문제, 주거 문제 등이 요인이지만, 개인주의의 확산, 인권의식에 대한 의식 증가 등 개인적인 요인들도 많다. 하지만 아직 한국의 1인 가구 정책은 제자리걸음에 머물러 있으며 그들은 각종 법의 제도와 보호망에서 벗어나 있는 것이 현실이다. 그래서 SH 공사가 나섰다. 집수리부터 월세지원까지 한번에 해결할 수 있는 곳이 생겨난 것이다.



서울의 첫 주거안심종합센터가 문을 열었다.

서울의 집값과 임대료는 상상을 초월한다. 소시민들은 이를 감당하며 살아가기가 녹록치 않은 것이 현실이다. SH공사의 주거안심종합센터 개소의 주요 목적은 주거 고민으로 괴로워하는 시민을 보듬는 울타리가 되는 것이며, 또한 한 명의 시민도 소외되지 않고 주거 문제로 눈물짓는 일이 없도록 복지를 강화하는 것이다. 현 복지 정책은 사실 공급 위주로 구성이 되어 있다. 하지만 주거안심종합센터가 개소하며 복지 정책의 범위가 서비스 품질 향상으로까지 확대되었다. 주거복지와 관련된 상담부터 신청, 지원 및 관리까지 서울시가 제공하는 주거복지 서비스를 한 곳에서 받을 수 있는 것은 큰 의미가 있다.

주거안심종합센터에서 받을 수 있는 서비스는?

예를 들어 기존에 서울시의 공공주택 입주를 희망하는 경우 주거 복지센터, 주민센터 및 SH공사를 따로 방문하는 등의 번거로움이 있었다면 앞으로는 이 곳에서 모든 과정을 한번에 처리할 수 있다. 주거취약계층이 주요 대상으로 1인가구, 청년, 신혼부부, 쪽방촌 주거민에게 우선권이 부여되지만 기본적으로 서울시민이라면 누구나 이용할 수 있는 것이 핵심이다.

- 1인가구 주택관리 서비스: 1인 임차 가구를 위한 것으로 전보다 2배 이상 확대된 2,000가구 이상이 지원 대상이 된다. 노후화된 주택의 거주환경 개선을 위해 최대 50만원의 범위 내에서 도배, 손잡이 교체, 문고리 수리, 방충망 보수, 창틀 수리 등 주택 수리와 관련된 전반을 지원한다. 주택관리에 현실적인 어려움이 있는 여성 1인가구나 노인층의 이용이 많았으며 간단한 집수리 뿐만 아니라 청소 및 방역 등 서비스도 제공된다.

- 주거상향사업: 쪽방, 고시원, 숙박업소, 비닐하우스 등 집이 아닌 곳에서 거주하는 주거취약 시민에게 공공주택을 제공한다. 이 서비스는 전 자치구로 대상을 넓힐 예정이며 주거지 제공, 이주비 지원, 초기 생활품 지원 등을 지원하여 안정적인 자립과 정착을 돕는다. '긴급 임시주택'은 화재 등으로 주거지가 상실되었거나 가정폭력 및 실직 등으로 기존 거주지에서의 퇴거가 불가피한 경우에 제공되며 마찬가지로 서울 전 자치구로 대상이 확대될 예정이다.

- 주거위기가구 및 청년 주거상담: 공공주택의 사용료가 체납되었을 때 계약 해지 대신 체납 원인을 파악하여 복지서비스를 제공하여 안정성을 도모한다. 또한 대학생이나 신혼부부들의 주택 정책 전반에서부터 관련 금융에 대한 이해도를 상승시키기 위한 주거상담 및 교육도 진행된다.

서울시는 올해부터 각 자치구당 한개의 주거안심종합센터를 운영할 계획이다. 올해에는 용산 센터를 시작으로 강동, 양천 및 동대문에 센터를 개소하고 2024년까지 순차적으로 전 자치구에 센터가 개설되어 1자치구 1 '주거안심종합센터' 체계를 갖출 전망이다. 서울시와 서울주택도시공사가 추진하고 있는 주거안심종합센터는 기존에 흩어져 있던 주택관리·주거상담 등 주거복지서비스의 통합과 함께 서울시민들의 주거안정 확보 및 서비스 공급의 주체가 될 것이다.



다양한 가치를 품은 주거

- 사단법인 유엔해비타트 한국위원회 이재성팀장



최근 몇년동안 주거의 형태는 많은 변화가 있었다. 여러 많은 이유들이 있겠지만 최근에는 코로나19로 인해서 근무의 형태로 인해서 주거의 형태 및 주택의 구조적인 변화들이 일어나고 있다. 그러면 어떻게 주거의 형태가 변화했을까?에 대한 물음이 생긴다.

코로나로 인해서 언택트 시대가 열리게 되었다. 이것은 집에서 가족들과 함께 하는 공간이었다면, 코로나로 인해 휴식하는 공간에서 휴식하면서 일도 하는 공간으로 변화했다. 코로나 유행이 많이 심했을 때 직장인들은 재택근무를 하는 비중이 많이 늘어나게 되었다. 또한 홈트레이닝 삼시 세끼를 해결하는 공간이 바로 집이다.

즉 살고(LIVE), 일하고(WORK), 노는(PLAY)이 모든 것을 주거공간에서 일어난다. 전통적인 가치관에서 집이란 휴식의 의미가 강했다면, 지금의 집은 전통적인 집과는 달리 다양한 가치를 담고있다.

최근 LH 한국토지주택공사는 관광호텔을 리모델링하여 제공하는 새로운 형태의 청년주택을 제공하고 있다. 건물 내부에는 공유주방, 공유라운지, 코워킹 스페이스, 공용세탁실 등의 커뮤니티 공간들이 잘 갖춰져 있다. 또한 이러한 공간을 통해서 다양한 커뮤니티 활동들도 일어난다.

전통적인 주택에서 마당의 역할이 내부와 외부를 연결하는 매개적인 역할을 할 뿐만 아니라 다양한 가족들이 다양한 활동을 하는 공간이었다면, 현재 공동주택에서는 공유공간이 그 역할을 대체하고 있고 더 다양한 활동들이 일어나고 있다. 공동 주택에 입주해 있는 입주인들이 공유공간을 통해서 서로 일하고 휴식하고 소통하고 협력하는 공간으로 발전하고 있다.

창업을 위한 주택, 예술가를 위한 주택 등 함께 모여서 서로 소통하고 협력할 수 있는 형태의 주택이 늘어나고 있다. 왜 이러한 테마형 주택이 늘어날까?

개인적으로 '우연한 협력'이라는 말을 좋아한다. 관심사가 비슷하거나 비슷한 업을 하는 사람들이 함께 모여 공유공간에서 우연한 만남과 이를 통해 서로 시너지가 날 수 있는 구조적인 환경을 만들어주기 위함이 아닐까 싶다.

최근 우연히 방송을 보는데 플랫폼 스타트업 대표들이 모여 사는 공동주택 사례를 본적이 있다. 함께 살면서 서로의 아이디어를 나누고, 엉뚱한 상상을 하고, 이를 공감하면서 서로의 기업을 성장시키는 모습이 너무 좋아보였다.

우리나라뿐만 아니라 전 세계적으로 주거의 형태는 계속 변화하고 있다. 즉 주거에 다양한 가치들이 결합이 되면서 주거공간 또한 변화했고, 앞으로도 변화해 나갈 것이다. 주거 공간의 변화는 도시 공간의 변화를 불러올 것이다. 앞으로도 우리가 기대하고 요구하는 다양한 형태의 주거의 변화와 발전이 기대가된다.

단순히 건축과 거주 개념을 넘어서 주거의 의미가 향후 지금보다 인간의 삶에 미치는 영향이 더욱 커질 것으로 예상해볼 때, 많은 전문가들은 삶의 질적 향상, 그리고 미래지향적인 주거의 형태로 발전할 수 있는 방법에 대해 더욱 심도 있는 연구와 고민이 필요할 때라고 생각한다.



새생 오오 톡톡

Life Talk Talk

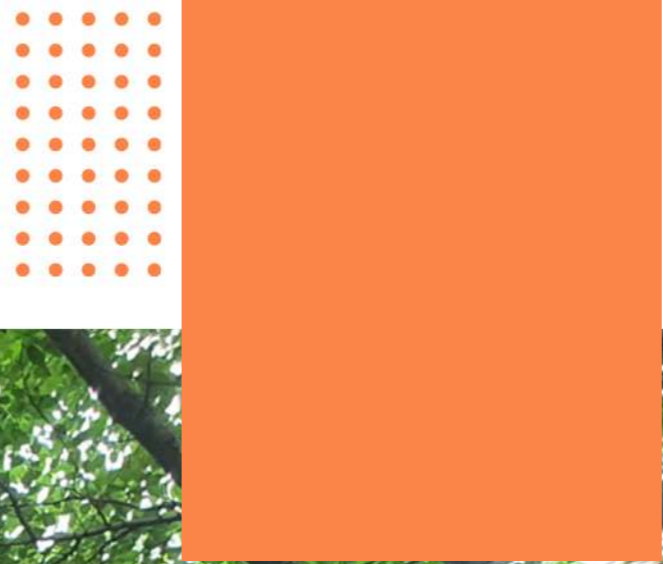


서울생활 탐구

동네 한바퀴

문화 두리

서울 갤러리



선물같은 산책

경의선 숲길

자연과 문화가 어우러지는 경의선 숲길, 이곳에서의 산책은 행복이 된다.

사진출처: 노원구청



도시에서 자연으로

경의선, 경성의 '경'과 신의주의 '의'를 따서 이름을 붙인 이 철로는 1906년에 개통되었다. 이름처럼 한때는 남과 북을 활발히 이어주었지만, 분단과 함께 철로 또한 멈추고 말았다. 시간이 흐르고, 2016년 경의선은 시민을 위한 문화 산책로로 거듭났다. 4개의 문화 산책 구간(연남동 / 와우교 / 신수·대흥·염리동 / 새창고개·원효로)이 이어지며 도시와 자연, 문화와 문화, 사람과 사람이 어우러진다. 군데 군데 만나게 되는 레일과 침목, 쇠석과 콘크리트 등은 100여 년 전의 기억을 간직한 듯 신비롭다.



연트럴파크

연남동 구간은 연남사거리에서 홍대입구역까지 이어진다. 주민들은 이곳을 뉴욕 센트럴파크를 빗대어 연트럴파크라고 부르는데, 그만큼 넓고, 자유롭다. 푸른 잔디를 배경으로 샌드위치를 나눠 먹는 젊은 연인, 반바지에 슬리퍼 차림으로 강아지를 산책시키는 인상 좋은 아저씨, 무거운 배낭을 내려놓고 잠시 숨을 고르는 여행자들. 재미있는 가게들이 즐비하고, 공항철도가 있어 외국인들도 많이 모여든다. 편지를 우체통에 넣으면 1년 후 도착하는 숲길 우체통은 각박한 삶 속에서도 가끔씩은 여유로운 성찰이 필요함을 말해주는 듯하다.



책거리

와우교 구간은 홍대 앞 와우교에서 서강대역까지 이어진다. 구간은 짧지만 볼거리가 상당하다. 기타 치는 청년과 책을 읽는 숙녀, 책거리에 들어서면 그렇듯 낭만적인 조각상이 주민을 반긴다. 이곳엔 열차 모양의 부스들이 있는데, 인문산책, 문학산책, 여행산책, 예술산책을 테마로 책을 전시하고 판매한다. 마포구 주민이 뽑은 어른이 될 때까지 꼭 읽어야 할 100선도 유용하다. 기차가 운행되던 당시 '땡땡거리'라 불리던 철도건널목을 그대로 복원했으며, 곳곳에 남은 철길이 운치를 더한다.

소녀상과 소년상

신수·대흥·염리동 구간은 서강대역에서 공덕역까지 이어진다. 이곳은 특히 조용하고 평화로운데, 가벼운 운동을 하거나 사념에 잠긴 주민들의 모습이 눈에 띈다. 산책을 이어가면 소녀상, 소년상과 마주하게 된다. 철로 위를 걷는 소녀와 철로에 귀를 대고 기차 소리에 집중하는 소년은 순수하고 재미있다. 왕벚나무, 느티나무, 메타세콰이아가 만든 울창한 숲길은 그야말로 휴식이 된다.

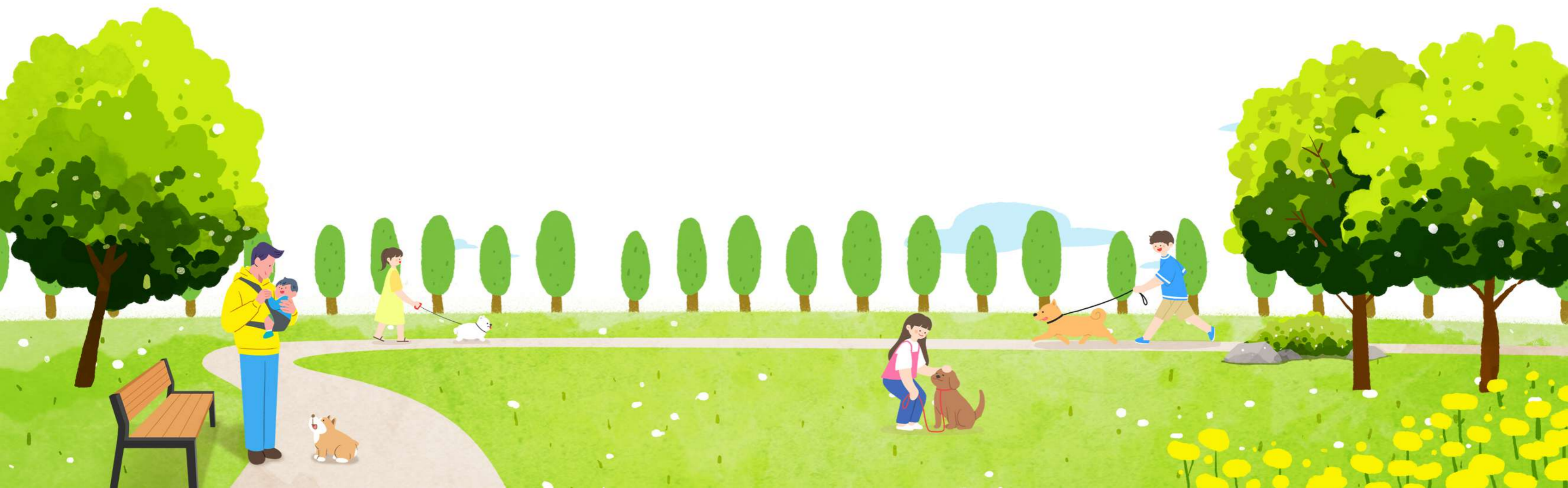


고갯길

새창고개·원효로 구간은 공덕역에서 효창역까지 이어진다. 구불구불한 고갯길은 친근함을 더하고, 탁 트인 전망 테라스는 산책의 즐거움을 더한다. 경의선 숲길 중 유일한 언덕이지만 그리 힘든 코스는 아니다. 옛 경의선에 대한 설명을 담은 히스토리월은 격세지감을 느끼게 한다. 과거 철마가 질주하던 이곳을 이제는 사람들이 걷는다.

선물 같은 만남

어쩌면 길은 만남을 목적으로 하는지도 모르겠다. 모르는 사람들과의 만남, 계절과의 만남, 그리고 잊고 있던 나와서의 만남. 퇴근 후 유난히 힘이 든다면, 일정 없는 휴일이 무료하다면, 한번 걸어보자. 경의선 숲길에 선물 같은 만남을 준비하고 있을 것 같다.



여긴 서울이 아닌 한양, 한양을 만나는 청진지구

사진출처 내손안에 서울

믿기지 않겠지만 빌딩 숲을 지나다 보면 문득 까마득한 과거와 마주하게 되는 곳이 있다.
청진지구가 조선시대로 여러분을 초대하고자 한다.

도심 속 조선

서울 종로 일대인 청진동, 서린동, 송현동, 관훈동, 장교동, 통의동이 바로 청진지구다. 조선시대에는 이곳에 시장이 들어서고 사람이 구름처럼 몰려 '운중가'라 부르기도 했다. 2000년대 도시환경정비사업이 진행되고 고층 건물들을 짓기 시작했는데, 그 과정에서 조선시대 건물터, 우물, 도로 등 다량의 유구(옛 건축물의 흔적)가 발견되었다. 건설사들과 마음을 모아 문화재 발굴과 유구 보존에 집중했고, 그렇게 청진지구는 도심 속 조선의 공간으로 거듭났다.

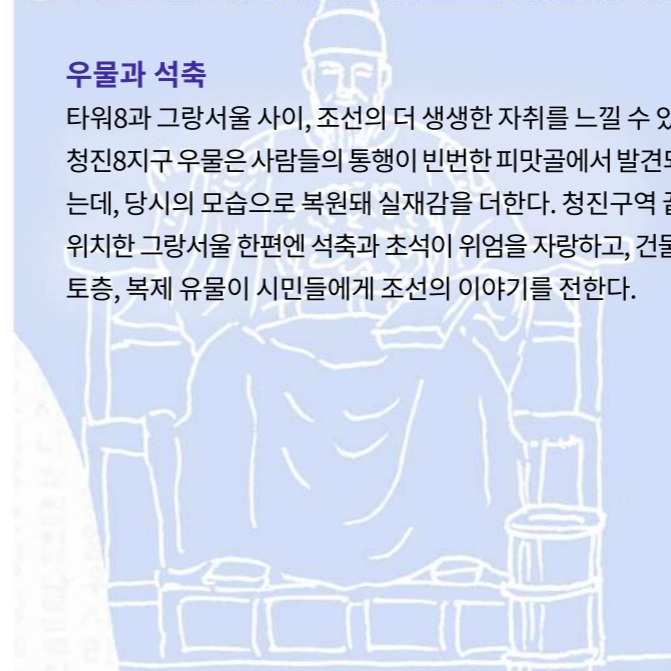
혜정교

혜정교부터 시작해 청진지구를 둘러보자. 혜정교는 종로1가 89번지 현 광화문우체국 북쪽에 있던 다리였는데, 지금 다리는 사라지고 표지석만 남아 있다. 이곳은 탐관오리에게 평형을 내렸던 곳으로, 아직도 조선의 결기가 느껴지는 듯하다.



우물과 석축

타워8과 그랑서울 사이, 조선의 더 생생한 자취를 느낄 수 있다. 청진8지구 우물은 사람들의 통행이 빈번한 피맛골에서 발견되었는데, 당시의 모습으로 복원돼 실재감을 더한다. 청진구역 끝에 위치한 그랑서울 한편엔 석축과 초석이 위엄을 자랑하고, 건물지, 토층, 복제 유물이 시민들에게 조선의 이야기를 전한다.



건물지와 우물지

교보빌딩에서 D타워로 가면 건물지와 우물지가 있다. 예전 식수를 구했던 곳인데, D타워의 전면, 후면, 중앙 통로에 15~17세기 건물지 3기와 우물지 1기가 보존되어 있다. 중앙 통로엔 당시 토층의 색깔, 흙의 굵기 등을 확인할 수 있는 토층 2기도 지나가는 이들의 눈길을 사로잡는다. 조선의 일상이 현대의 일상과 어우러지며 신비한 분위기를 자아낸다.



피맛골

르메이에르 종로타운에는 아담한 골목이 있다. 바로 피맛골, 당시 백성들은 말을 탄 고관들의 행차 때 앞드려 존경심을 표해야 했는데, 이러한 번거로움을 피하기 위해 다니던 뒷길이 피맛골이다. 이곳은 맛집들이 즐비하다. 많은 이들이 이곳을 찾아 배를 채우고, 마음을 채운다. 서민들의 삶, 나누고, 웃고, 행복해지고. 그래서 피맛골은 그때나 지금이나 온정이 넘쳐난다.



능성위궁

그랑서울에서 헌법재판소 가늘 길, 능성위궁 터와 마주한다. 능성위궁은 영조가 시집가는 막내딸 화길옹주를 위해 지어준 집으로 추정되는데, 2016년 헌법재판소 별관을 증축하기 위해 땅을 파던 중 터가 발견되었다. 능성위궁은 관청, 학교 등으로 활용되며 200여 년의 역사를 간직한다. 때로 과거의 기억은 미래의 지혜가 된다. 조선의 기억, 청진지구를 걷다 보면 자연스럽게 내일의 나를 그려보게 된다.





서울이 살아있다!

서울 역사 박물관

사진출처 서울 역사 박물관

서울의 역사를 고스란히 간직하고 있는
서울역사박물관이 설립 20주년을 맞이했다.



1층, 기획전시실 및 자료실

박물관 1층엔 기획전시실, 기증유물전시실, 서울역사자료실이 있다. 특히 기획전시실은 빼놓지 말아야 할 곳인데, A, B로 구분된다. 전시실 A에서는 5월 20일부터 8월 7일까지 개관 20주년 기념 특별전 <명품도시 한양>을 진행하며, 고지도, 회화, 서예, 고문서, 도자공예, 목공예 분야의 보물 등 100여 점을 관람할 수 있다. 전시실B에서는 6월 17일부터 9월 12일까지 헝가리 어린이의 일상을 담은 <나의 하루 이야기-헝가리에서 온 사진>을 진행한다. 기증유물전시실에는 다양한 기증 유물들이 있고 서울역사자료실에는 박물관 관련 자료 포함 학술지, 학회지 등 27,000여 권의 도서와 디지털 자료가 비치되어 있다.

3층, 상설전시

박물관 2층엔 시청각실(세미나, 회의)과 제2학습실이 있다. 전시 관람을 목적으로 한다면 1층을 둘러본 후 3층으로 가자. <1존 조선시대의 서울>, <2존 개항, 대한제국기의 서울>, <3존 일제강점기의 서울>, <4존 고도성장기 서울> 순으로 관람하면 되는데, 2존, 3존, 4존은 개편 공사로 아쉽게도 6월 30일까지 관람이 불가능하다. 3층의 도시모형 영상관은 서울 전경을 한 번에 볼 수 있어 인기가 많다. 화려한 조명과 레이저빔은 도시모형 관람의 재미를 더한다.



서울을 위한 박물관

광화문역에서 7분 정도 걸다 보면 서울역사박물관이 웅장한 모습을 드러낸다. 이곳은 2002년 개관해 올해로 20주년을 맞이했다. 부지 7,434㎡, 연면적 2만 130㎡, 3층 규모로 다양한 전시물과 편의시설이 관람객의 만족도를 높인다. 박물관에 들어서면 서울의 역사와 문화가 펼쳐지고, 익숙했던 서울의 새로운 이야기들에 귀를 기울이게 된다.

야외 전시

박물관 야외 초입에 놓인 정감 어린 전차. 1968년까지 서울을 가로지르던 전차 381호다. 박물관은 그렇게 서울의 추억으로 시작되고, 야외 전시장의 광화문 철거 부재는 색다른 아름다움을 완성한다. 운현궁 일가 묘소의 석물, 1972년 지하철 공사 도중 발견된 종루의 주춧돌 등은 본격적인 관람 전 기대감을 높인다.



문화 행사

박물관에선 다양한 문화 행사도 개최하고 있다. 박물관 토요일악회는 아름다운 클래식 선율로 감동을 전하며, 재능나눔콘서트는 관람객을 하나로 만들며 삶을 더욱 풍요롭게 한다. 배리어프리 영화도 상영하는데, 시청각장애인을 포함 박물관을 찾은 모든 이들에게 소중한 추억을 선사한다. 이외에도 다양한 문화 행사가 이어지며, 서울역사박물관 홈페이지에서 확인 가능하다. 6월 30일에는 개관 20주년 기념 특별한 음악회가 개최된다고 하니 참고하자. 이미 흘러가 우리가 살아보지 못한 서울, 그곳이 서울역사박물관에 살아 숨쉬고 있다.

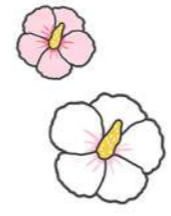
우리의 기억으로 의미가 더 깊어지는 6월, 호국보훈의 달

6월은 현충일, 6·25전쟁, 6·29 연평해전 등이 있는 '호국보훈'의 달로
송고한 희생을 기리고 그 의미를 되돌아보는 달이다.

평소에 잊고 있던 태극기를 꺼내 창문 곁에 다는 일이
조금은 머쓱한 기분이지만

이렇게라도 마음속 감사함을 꺼내보았다면
그것만으로도 충분하다.

글_김아란



@wwoonnw

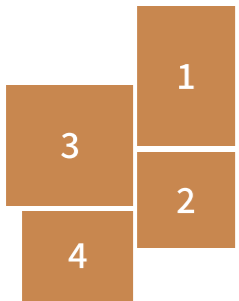


@su_____vely

1. 감사한 마음, 더 가까이 닿을 수 있게
2. 대한민국 곳곳 태극기와 함께
3. 마음을 모아 이루는 벽
4. 감사의 마음도 곧게 세워보기



@iwas20y



@mindi_photo

@san__jelly



@gyoung_23



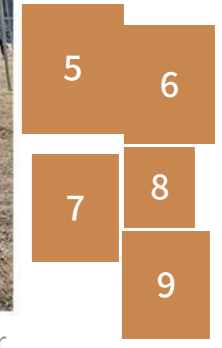
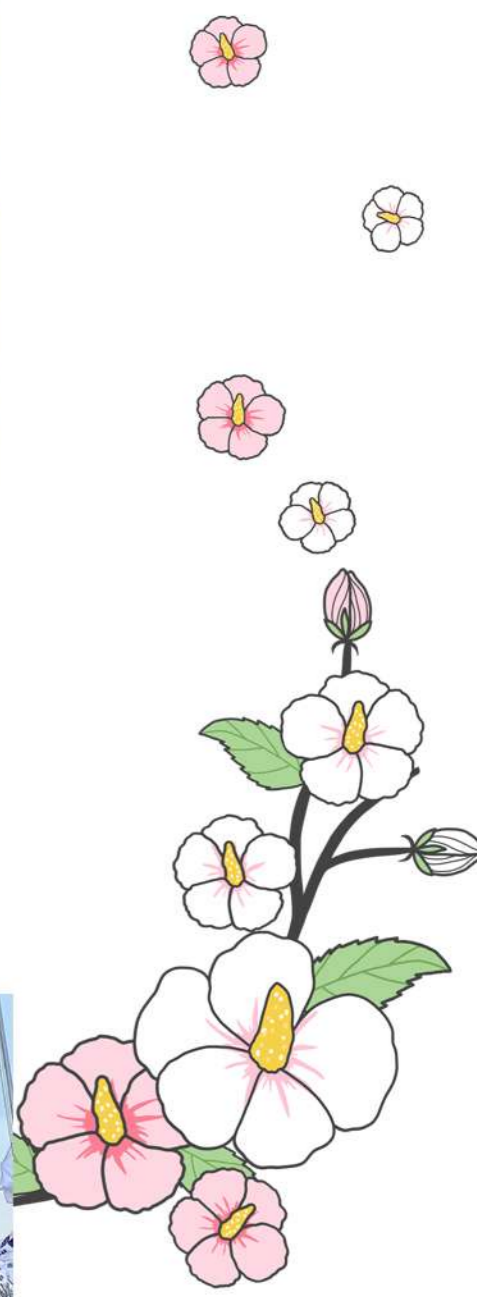
@grape0519



@daejin_doctor

5. 무궁화도 애국심도 활짝
6. 덕분에 미소를 짓습니다
7. 그곳에서 평안하신가요?
8. 하늘만큼 나무만큼 푸르른 대한민국
9. 같은 곳을 바라보다

**<서울갤러리>는 한 주제에 부합하는 서울의 모습을 담은 시민의 사진을 바탕으로 랜선 갤러리를 선보입니다.
서울주택도시공사 SNS 이벤트를 통해 <서울갤러리>에 참여하실 수 있으며
선정되신 분들에게는 소정의 선물을 드립니다.





행복 톡톡

SH Talk Talk



SH가 만난 사람

내집장만 Q&A

나만의 홈템

독자 의견



**사회적기업 안테나의
나태흠 대표를 만나다.**

지역의 가치와 사람의 가치를
창출하는 공간.

안테나는 사회적 기업이다. 시작은 디자인 회사였지만 현재는 주거공간인 ‘아츠스테이(ARTXSTAY)’를 운영하며 주거의 안정과 문화의 기획, 그리고 지역사회의 활성화를 위해 끊임없이 노력하고 있다. 그렇기 때문에 사회적기업 안테나의 사회주택 브랜드인 ‘아츠스테이’는 지역과 사람을 위한 집으로 정의될 수 있다. 더 나은 삶과 더 낫게 생활할 수 있는, 그럼에도 공동체를 잃지 않고 살아갈 수 있는 꿈을 키우는 곳, 즉 개인과 커뮤니티가 융화되어 정말 살고 싶은 공동체를 일굴 수 있는 곳. 그 곳이 바로 나태흠 대표가 꿈꾸는 아츠스테이의 비전이다. 이런 아름다운 꿈을 만들어가고 있는 안테나의 ‘나태흠’ 대표를 만나보려한다.



아츠스테이가 지역과 상생하는 이유는?

아츠스테이는 건축이나 도시를 전공하지 않은 디자이너가 진행하고 있는 사업이기 때문에 주택을 단순한 주거의 의미보다는 적절한 디자인을 통해 지역에 기여하고 사회문제를 해결하는 수단으로 생각할 수 있었다. 지역과 상생하며 지역의 구성원이 되어 지역민과 서로 소통하는 것은 지속 가능성에서 큰 의미가 있다. 지역마다 그 공간이 가지고 있는 이야기와 의미가 있으며 그 지역의 공간이 어떤 정체성으로 어떻게 나아가야 하는지 여전히 고민하고 있다.

앞으로의 행보는?

지금까지 해 왔던 것처럼 청년들의 주거 문제를 해결하는데 조금이나마 기여하는것이 우리의 목표이다. 앞으로도 그 활동에 중점을 두고, 사회적 약자에 대한 따뜻한 시선을 바탕으로 사회적 목적을 우선으로 기업 활동을 해 나갈 예정이다. 궁극적인 목표는 우리의 노력으로 인해 지역과 도시가 더 살기 좋은 곳으로 변화하는 것을 끊임없이 지켜보는 것이다. 모두 행복하고 살기 좋고 상생할 수 있는 도시를 만들고 싶다. 결국 우리는 혼자 살아갈 수 없으니까.



어떻게 아츠스테이를 시작하게 되었는가?

아츠스테이는 청년 예술가들이 물리적인 제약 없이 창작활동에 몰입하고 안전한 거주의 기반을 제공해 주기 위해 시작되었다. 이름에서 유추할 수 있는 바와 같이 입주민의 40% 가량은 예술에 종사하며 창작활동을 전개하고 있는 사람들이다. 현재는 SH공사와 LH공사와의 협업을 통해 여러 곳에 사회적 주택을 공급하는 사업을 진행하고 있다.

진행하고 있는 사회주택 사업은 어떤 것이 있는가?

크게 세 가지로 나누어 진다. 첫번째는 토지임대부 사회주택이고 두번째는 매입약정형 사회주택이며 마지막으로 리모델링형 사회주택을 진행하고 있다. 토지임대부 사회주택의 경우 지자체가 소유한 토지를 사회적 경제주체가 임차하여 주택을 건립하고 시세보다 저렴하게 장기간 임대주택으로 공급하는 것이다.

매입약정형 사회주택은 사회적 경제주체가 사회주택의 설계·시공부터 운영까지 맡는 방식이며 건축 초기부터 사업에 참여하기 때문에 수요자 맞춤형 주택을 공급할 수 있는 것이 장점이다. 리모델링형 사회 주택은 낡은 건물을 리모델링해 재임대하는 것으로 지역의 주거환경 개선이 가능하다는 장점도 있다.



‘아츠스테이’는 예술가의 창작활동을 위한 물리적, 정서적 기반의 부족에 대한 사회문제를 해결하기 위해 2017년 3월 코워킹 스페이스 문래점을 오픈하며 출발했다. 현재 사회적 약자와 청년, 중장년층 등 다양한 세대가 모여 살 수 있는 사용자 중심의 코워킹과 코리빙 공간을 만들어 지역사회에 맞춤형된 라이프스타일로 소셜믹스를 실현해가고 있다.

사회적 약자를 위해 배려하고 실천하는 안테나와 아츠스테이, 그리고 나태홀 대표의 발걸음에 지지와 응원을 보낸다.



역세권 청년주택에 대한 A-Z! 함께 살펴봅시다

뚜벅이 청년들에게 역세권은 집구하기의 필수요소! 통학과 통근의 고민을 해결해주는 역세권 청년주택에 대한 궁금증을<내 집 장만 Q/A>로 해결해보자.





Q. 역세권 청년주택 사업이란?

대중교통 중심 역세권에 2030세대에게 주택공급을 위해 민간과 공공이 협력하여 공급하는 주택으로 청년들의 주거수요가 많은 역세권에 양질의 부담가능한 공공 및 민간임대주택을 제공함으로써 청년층의 주거난 해소 및 지역경제활성화를 위한 제도이다.

Q. 역세권 청년주택의 특징을 알려주세요

1. 청약통장이 없어도 신청이 가능
2. 임대보증금 지원 혜택제공
(해당 부분은 역세권청년주택 중 공공지원 민간임대주택에 한하여, 소득 및 자산기준 등을 충족한 사람에게만 지원됩니다. 공공임대 주택은 해당없음.)
3. 대학생, 청년, 신혼부부 모두 가능

Q. 구체적인 혜택을 알고 싶습니다.

실적으로 청년이 주택을 공급받을 수 있도록 임대보증금을 최대 4,500만원까지 무이자로 지원하는 혜택이 주어집니다. 공공지원 민간 임대주택만 기준중축 시 가능합니다.
더불어, 주거공간 이 외에도 공연장이나 북카페 등 청년활동을 활발하게 할 수 있도록 다양한 커뮤니티 시설을 설치하여 살자리, 일자리, 설자리, 놀자리가 공존하는 청춘 플랫폼으로 조성됩니다.

Q. 역세권 청년주택 자격요건을 알고 싶습니다.

대학생 계층

1. 대학생은 대학에 재학중이거나다음학기에 입학 또는 복학예정인자, 졸업유예자 중 하나에 해당할 것, 취업준비생은 대학 또는 고등학교를 졸업 중퇴한지 2년 이내일 것
2. 만19세 이상 만 39세 이하인 자 중 혼인 중이 아닐 것
3. 신청자 본인 및 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것

청년 계층

1. 만19세 이상 만 39세 이하인 자 중 혼인 중이 아닐 것
2. 해당세대(세대원이 있는 경우로 한정함)의 월평균소득의 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하이고 청년 계층 본인의 월평균소득은 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것

신혼부부 계층

1. 신혼부부는 혼인 중인 자, 예비신혼부부는 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
2. 만19세 이상 만 39세 이하인 자
3. 해당 주택공급신청자의 혼인 기간이 7년 이내일 것
4. 해당세대(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)의 월평균 소득의 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하이고 해당세대(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)의 월평균소득은 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120% 이하일 것

Q. 자산기준을 알고싶어요

1. 대학생 계층은 신청자 본인의 자산이 8,600만원 이하
2. 청년 계층은 총 자산이 2.88억원 이하
* 청년이 세대주가 아니라면 신청자 본인 자산만 기준이 됨
3. 신혼부부 계층은 총 자산 3.25억원 이하
* 보다 정확한 것은 해당 입주자모집공고문을 통해 확인해보시기 바랍니다.

Q. 공공임대와 민간임대 각 거주기간과 재계약에 대해 알려주세요

- 1. 공공임대**
대부분의 공공임대 주택이 그러하듯 임대차 계약 기간은 2년이고, 2년마다 자격요건을 심사하여 재계약 여부가 결정됩니다.
역세권청년주택 공공임대는 2년씩 재계약하여 최대 6년간 거주할 수 있습니다. 다만, 신혼부부의 경우 자녀가 있다면 10년까지 거주할 수 있습니다.
*재계약이 체결되어 임대차 기간이 연장되려면 재계약 체결 당시 신청자격 중 무주택 여부, 자동차 미보유, 소득기준, 자산기준은 여전히 유지되어야 합니다.

2. 민간임대

계약을 갱신하면 최대 8년까지 거주가능하며, 민간 임대사업자와의 계약에 따라 추후 거주기간 연장도 가능합니다.
재계약 체결시 무주택 및 자동차 미소유는 유지해야 합니다. 다만, 재계약 체결시(갱신시) 연령, 소득요건을 적용하지 않으며, 신혼 부부의 경우 혼인요건도 다시 심사하지 않습니다.
* 특별공급 소득기준은 30% 초과하면 심사가 필요하게 됩니다.

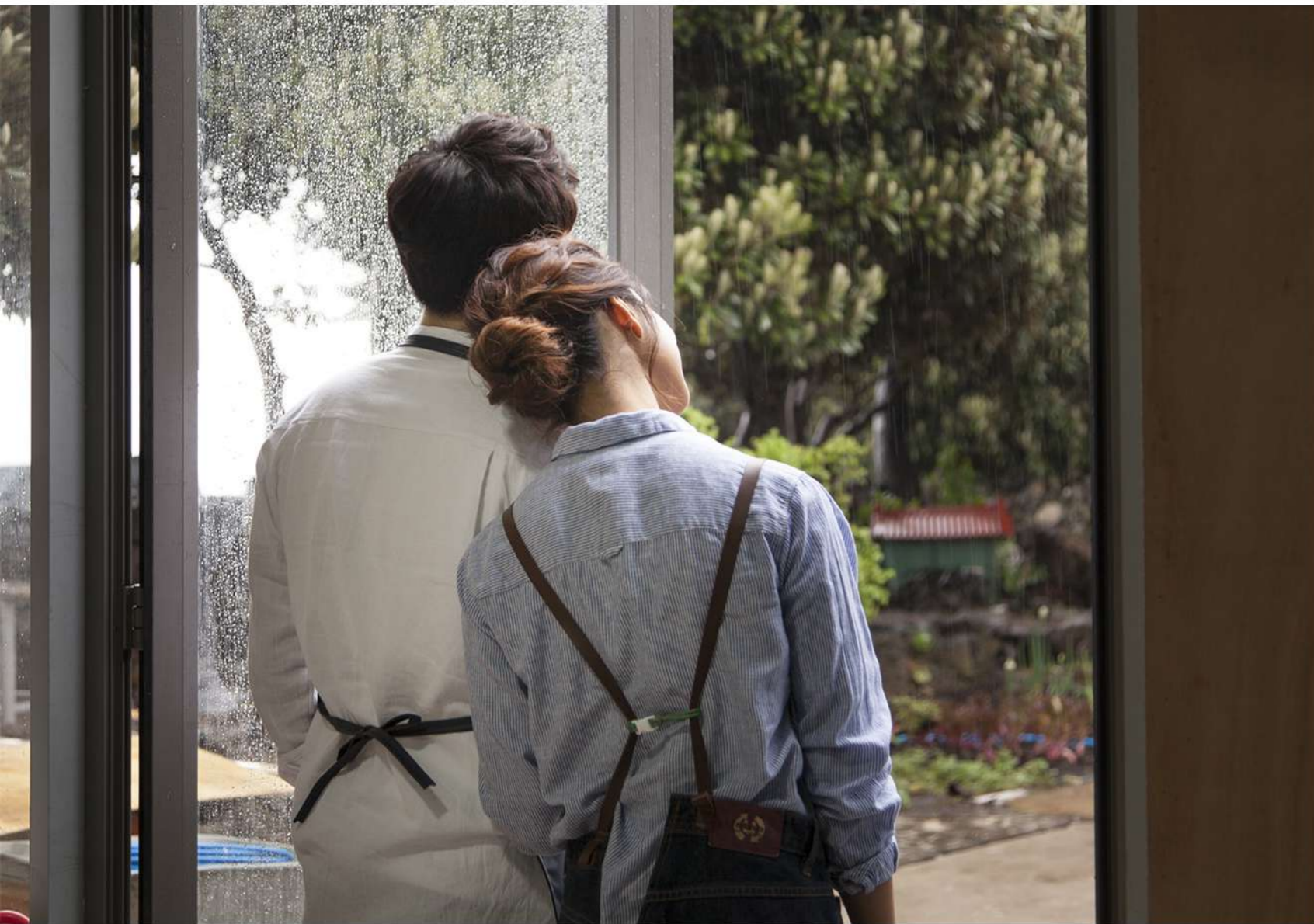
Q. 신청방법을 알고싶습니다.

청년주택 입주자 모집은 공공임대의 경우 SH홈페이지 입주자 모집 공고, 민간임대는 민간사업자 입주자모집공고를 통해 확인 및 신청이 가능합니다.
역세권 청년주택사업 홈페이지에서도 공공과 민간 모집공고를 볼 수 있으며, 청약신청기간 및 당첨자발표, 신청홈페이지 등 정보를 확인할 수 있습니다.
청년 및 신혼부부에게 임대주택이 시세보다 저렴하게 제공되니, 주택 마련에 고민인 청년분들에게 도움이 될거라고 생각합니다.





장마철, 우리집을 뽕송하고 건강하게 지키기 위한 방법!



6월의 끝자락에 본격 장마철이 다가오고있다. 극심한 가뭄으로 인해 도서지역에서는 물 부족을 호소하고 있는 이 시점에서 비가 내린다는 것은 여러모로 반가운 일이다. 하지만 도시에 거주하는 시민의 입장에서는 여름과 함께 다가오는 장마철은 항상 반가운것만은 아닐 수 있다. 높은 습도와 더위로 인해 마치 내 집이 사우나에 들어온것과 같이 불쾌지수가 높아지기 일쑤이기 때문이다.

피할 수 없는 장마철, 올해 강수량의 약 40%가 집중적으로 내린다는 일기예보가 있기때문에 뽕송뽕송한 내집을 유지할 수 있는 좋은 노-하우가 있는지 찾아보자



신문지를 이용한다

집에 방치되어 있는 폐신문지를 활용하자. 신문지는 습기를 머금은 성질이 있기 때문에 축축한 장소에서 매우 유용하게 사용될 수 있다. 신발이 비에 젖었을 때 현관에 그대로 방치하면 악취를 유발하고 잘 건조되지 않는다. 이 때 신문지를 적정량 구겨 신발에 넣어두면 신문지가 습기를 흡수하기 때문에 신발 건조가 빠르다. 또한 빨래를 건조시킬 때 신문지를 빨랫감 사이사이에 넣어 건조하면 공기 중 습기 뿐 아니라 빨래가 머금고 있는 습기 또한 흡수하기 때문에 빨랫감이 훨씬 더 빨리 마를 수 있다. 사용한 신문지는 바삭 말린 이후 재사용이 가능하니 정말 실용적이고 경제적인 방법이라고 할 수 있다.

향초와 비누를 이용한다.

장마가 기승을 부릴 때에는 욕실에 환풍기가 있어도 물기가 쉽게 마르지 않는다. 이것은 욕실 곰팡이의 주 원인이 되며 악취 또한 유발한다. 이 경우 욕실에 잠시 향초를 피워 두는 것은 곰팡이와 냄새를 없앨 수 있는 방법이다. 향초가 가지고 있는 은은한 향기의 확산 효과 뿐만 아니라 공기 건조의 효과도 가져다 주니 일석이조가 아닐 수 없다. 또한 옷장의 습기는 비누로 잡을 수 있다. 포장되어 있는 비누를 꺼내서 얇은 망이나 천에 넣어준다. 그리고 옷장이나 서랍 등 습기를 막고 싶은 공간에 비치한다. 그러면 비누가 습기를 빨아들이는 효과를 볼 수 있다.



습기제거제와 굵은소금을 이용하기.

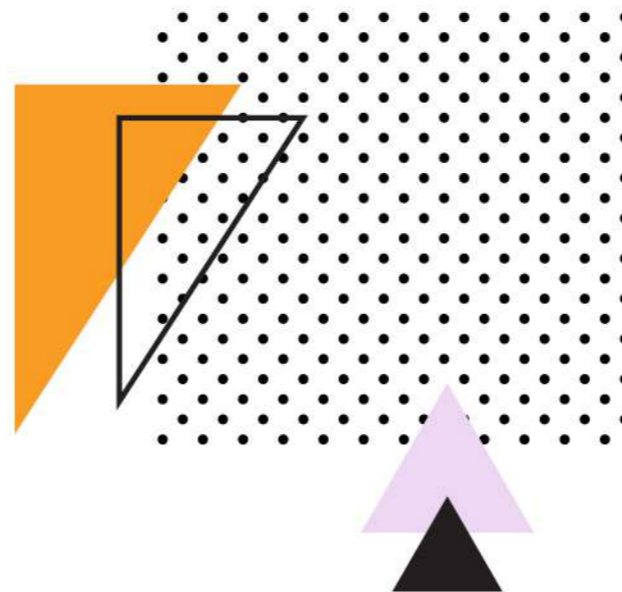
김이나 제과류에 동봉되어 있는 습기제거제를 모아 활용하는 것도 방법이다. 이름에서 유추할 수 있듯이 습기 제거에 효과가 있기 때문이다. 또한 굵은 소금은 천연제습제로서의 효과를 톡톡히 한다. 단순히 비치하는 것 만으로도 공기중의 수분을 빨아들이기 때문에 소금을 소량 덜어 습기를 제거하고자 하는 곳에 비치하면 효과를 볼 수 있다.

숯과 커피 찌꺼기 활용하기.

숯은 냄새와 수분을 흡수하는 제습 효과가 탁월한 재료이며 건조한 환경에서는 숯의 미세한 구멍으로 수분을 내보내고 습기가 높은 환경에서는 수분을 빨아들이기 때문에 자연 습도 조절이 가능한 천연 제습제이다. 따라서 장마철에 큰 도움이 된다.

하지만 숯을 구하기 어려운 경우에는 우리가 쉽게 구할 수 있는 커피 찌꺼기를 활용하면 된다. 요즘 커피숍에서 원두 찌꺼기를 모아 무상으로 공급해 주는 곳이 많은데 그 찌꺼기를 모아 햇빛에 잘 말린 후, 사용하면 커피향이 방향제의 역할을 할 뿐만 아니라 냄새와 습기를 잡아주는 효과를 볼 수 있다.

장마철 집 관리는 필수적이다. 하지만 구옥에 거주하거나 상황이 녹록치 않은 경우 집안 내 곰팡이로 불편한 일이 생길 수 있을 것이다. 시민의 행복과 즐거움을 도모하는 SH와 함께 현명하게 장마철을 이겨내 보자!



소규모 노후 건축물 유지관리를 통한 안전부패 근절방안

청렴 옴부즈만 (공학박사/기술사) 장호면



우리나라가 1970년대부터 급격한 도시화와 광역화 과정을 겪으며 지어졌던 건물과 기반시설물들이 2022년 현재 30년 이상 된 노후시설이 됨에 따라, 해당 건축물들의 안전이 청렴과 함께 중요한 사회적 이슈로 떠오르고 있다. SH 또한 소규모 주택들을 소유·관리하고 있어 소규모 노후 건축물 유지관리의 중요성에 대해 기고해보고자 한다.

현재 시설물 안전 및 유지관리에 관한 특별법과 건축물관리법 제정 등 기존 건축물의 노후화에 대한 안전문제와 유지관리를 위하여 법 및 조례의 정비가 지속적으로 이루어지고 있다. 특히 우리나라 인구의 20% 정도가 밀집한 서울시는 1988년부터 대량으로 지어진 건축물 중 준공 후 30년 이상 된 건축물이 노후화로 인해 심각한 상태이다.

따라서 2018년 서울시는 약 61만 동 중 30년 이상 지난 약 40% (24만

동)의 노후 건축물을 체계적으로 관리하기 위해 <서울시의 노후기반시설 성능개선과 장수명 촉진 조례>를 만들었고, 30년 이상 된 시설물에 대해 5년마다 안전관리계획을 수립하게 하고 있다. 또한 서울시 민선 7기 시정 4개년 계획에 따라 안전사각지대의 안전점검을 하고 있으며 필자도 서울시의 안전관리 자문위원으로 활동하고 있다.

이렇듯 건축물의 안전 및 유지관리 측면에서는, ‘안전점검’과 ‘안전진단’이 사고 예방과 위험요소에 대한 보수 및 보강 등 필요한 조치를 선제적으로 취할 수 있도록 하는 필수적인 요소이다. 그러나 소규모 취약시설 안전점검은 소급 기술자가 주로 하고, 특급기술자(기술사)는 현장점검없이 서류점검만 하는 것이 현실이다. 사고를 미연에 방지하는 것이 안전점검의 취지인데, 소규모 주택에 관해서는 사고가 일어난 시점부터 대책 마련을 하게 되는 상황이 많이 벌어지고 있는 것이다.

이러한 소규모의 노후 건축물 안전점검 실태를 개선하기 위해서는 첫째, 책임기술자의 현장조사 미 참여 적발 시 벌점과 과태료를 부과하는 등 제재장치를 강화할 필요가 있다. 책임 기술자가 직접 조사에 참여하게 하는 제도적 장치를 마련하는 것이다.

그리고 둘째, 현장육안검사의 실효성을 높이기 위하여 점검 부위별로 세부적인 매뉴얼을 마련할 필요가 있다.

다행스럽게도 SH는 안전에 대한 조직적인 관심과 대응을 통해 우수한 안전관리 체계를 정립하고 있는 듯하다. 앞으로도 건축물의 규모에 관계없이 촘촘하고 실효성 있는 SH만의 안전관리 체계를 정착시켜서 소규모 노후 주택 같은 안전부패 사각지대가 존재하지 않는, 믿고 살 수 있는 SH의 브랜드 가치를 만들어나가길 기대해본다.

고맙습니다 # 존경합니다 # 기억하겠습니다.



나라를 위해 희생하신 모든 분들께
존경과 감사의 마음을 전합니다.



QR코드 스캔 후 구독자 의견을 남겨주세요.

의견을 주신 분들 중 추첨을 통해 소정의 선물을 증정해드립니다.

더욱 알찬 소식을 전하는 서울 주택도시공사 웹진이 되도록 노력하겠습니다.

