

행복해지려면
건축과 도시를
바꿔라

<10> 뉴노멀 도시의 조건

도시공간, 비대면 비즈니스·플랫폼 기반 활동과 결합해야

재택근무, 디지털교육... 코로나가 바꾼 도시환경
회색 인프라 아닌 삶과 직접 연결 '라이프 인프라'
민간 참여 통해 대면·비대면 동시 접근 가능해야
저출산·지방소멸로 늘고 있는 유희공간 적극 활용

벌써 3년째 코로나19는 우리 일상을 지배하고 있다. 현 인류는 처음으로 국경봉쇄와 이동억제를 경험했다. 해외에서는 일시적이지만 공공시설부터 이발소까지 문을 닫았다. 전 지구적 '멈춤'은 2020년 4월 전후로 정점을 찍었다. 전 세계 약 44억 명(인류의 56%)이 락다운에 들어간 것이다. 최근 느슨한 거리두기와 일상 회복으로의 전환도 이루어지고 있다.

변화한 일상 중 하나는 음식배달의 보편화다. 한국에 '배민'과 '요기요'가 있듯, 미국에는 '도어대시'와 '우버이츠'가 코로나19와 함께 크게 성장했다. 물론, 이미 몇 년 전부터 서비스는 시작했지만 코로나19로 인한 도시봉쇄 및 거리두기와 함께 주문량이 폭발적으로 늘어났다. 중국의 경우 음식배달 시장을 '메이판'과 '엘레미(Elle.me)'가 양분하고 있다. 감염 확산에 대해 강력한 도시봉쇄를 고집한 중국 정부의 제로(Zero) 코로나 정책, 스마트폰 보편화와 중산층의 구매력 증가, 풍부한 라이더 풀 등의 사업 여건을 바탕으로 메이판은 작년 말 기준 이용자가 6억 7000만 명을 기록했다. 이렇게 인류는 새로운 정상성, 즉 '뉴노멀'을 받아들이고 있다.

그럼에도 잊지 말아야 할 것이 있다. 우리가 몸담은 도시는 애초 팬데믹 상황을 고려하여 디자인되지 않았다. 현대 도시는 '밀접접촉'과 '실시간' 패러다임의 산물이다. 집약적 생산과 대량소비, 대면교류를 통한 혁신을 위해 사회·경제 자원을 좁은 영역에 뭉쳐놓았기 때문이다. 최적 입지에는 도심부를 조성하고 초고층빌딩과 상업·업무지원시설을 집적시키며 그 주변에 주거, 여가, 물류 기능을 특화하고 교통망으로 연결한다. 이렇게 도시는 시간-거리 압축과 용도 분화를 통해 클라우드 비즈니스(business of crowds)가 잘 작동하게끔 진화했다.



현대도시는 마주침과 밀접 접촉, 시간-거리 압축과 용도 분화를 통해 클라우드 비즈니스가 잘 작동하게끔 만들어졌다. 그림은 코로나19 팬데믹 전의 뉴욕시 타임스 스퀘어. <출처 필자>

코로나19는 이런 기반을 뒤흔들었다. 클라우드 비즈니스가 멈춘 도시는 정상적으로 작동하지 않았다. 그 단적인 예가 전 세계 도심부의 높은 공실률 행진이다. 현재 런던과 뉴욕의 오피스 공실률은 각각 18%, 16% 수준이다. 이는 글로벌 금융위기(2007-09) 때보다도 높다. 업무용 빌딩 대여섯 채 중 하나는 텅 빈 셈이다. 서울 도심부에서는 중대형 상가 공실률이 코로나 이전 4% 수준에서 작년 4분기 17.9%까지 치솟았다. "더 가까이, 뻑뻑하게, 동시에" 일하고 소비하는 루틴으로 성장 엔진을 달고있던 현대도시는 코로나19로 새로운 국면을 맞이했다.

해외에서는 코로나19로 교통사고 사망자가 증가하는 기이한 현상도 나타났다. 원래 전쟁이나 금융위기 등으로 국가경쟁이 안 좋으면 물류와 차량 이동이 줄고 따라서 교통사고도 감소하게 마련이다. 하지만 2020년 기준 미국에서는 총 차량 운행거리가 줄었음에도 교통사고 사망자는 전년 대비 3,000명 정도가 증가했다. 왜일까? 사회적 고립과 불안감이 더 많은 운전자를 과속, 신호위반, 약물복용, 안전띠 미착용으로 몰아넣었다. 그 결과 주행을 짧게 해도 치명적인 사고 빈도는 더 높아졌다.

코로나19로 성문 다가온 뉴노멀사회는 어떤 모습일까? 우선 일하는 공간과 직장 문화를 살펴보자. 이제 재택·원격·시간선택 등 유연근무는 거스를 수 없는 물결이다. 집과 카페처럼 편한 장소를 골라 회사와 합이된 적정량의 업무만을 소화한다. 출근하더라도 시간은 탄력적으로 정하고, 남은 시간을 쪼개어 재테크와 취미생활도 한다. 업무내역은 온라인에 투명하게 남아 일한 만큼 인정받을 수 있고, 덤으로 원치 않는 회식에 끌려다니는 일도 월급루팡 부장님의 눈치를 볼 일도 없다. 이런 매력 때문일까? 마이크로소프트에서 전 세계 근로자 3만 1092명을 설문 조사한 결과 무려 73%가 재택근무를 선호했다.

유연근무의 확산은 도시를 바꾼다. 팀원 전체가 같은 시간에 모일 필요가 없으니 출퇴근 시간 교통체증도 덜하고 회사 주변 식당가와 헬스장도 한산해졌다. 촉박한 업무는 오히려 집에서 처리하고, 교류와 비대면 비즈니스를 위한

최적 업무 환경을 찾아 밖으로 나선다. 그렇다고 전통적인 사무실이 아예 사라지는 것은 아니다. 눈을 마주치며 미묘한 메시지와 복합적 감정을 전달하는 대면교류는 대체 불가하기 때문이다. 이에 따라 업무공간은 프로젝트 초기 아이디어 교환이나 기획, 집중 협업과 성과에 대한 질적 평가, 상사와의 개인 면담 혹은 회사가 제공하는 복지 프로그램 이용을 위한 장소로 특화될 것이다.

교육은 교실 밖으로, 또 디지털 환경으로 스며들고 있다. 의지를 가진 학생과 교사가 온라인에서 만나면 학습은 어디서든 이루어질 수 있다. 특히 고등교육의 경우 코로나19 기간에 교육자와 피교육자 모두 에듀테크 플랫폼 기반 비대면 수업에 놀라울 정도로 잘 적응했다.

필자가 속한 서울대학교 환경대학원에서 설문 조사한 결과 응답학생 90% 이상이 비대면강의를 선호했다. 이번 학기 필자의 박사과정 수업은 파워포인트가 아닌 앱 기반 워크스페이스 Notion을 활용한다. 담당교수가 수업의 기본 구조만 잡아놓으면 참여 학생이 내용을 직접 채워 넣는다. 대면 수업 중 피드백을 통해 나머지 내용을 정교하게 만든다. 이렇게 강의는 온라인 기반 콘텐츠로, 참여자 피드백에 실시간 반응하는 열린 시스템으로 바뀌고 있다. 앞으로 아날로그 기반의 교실이 개방되고, 수업은 열린 시스템으로 들어오고, 통학권 중심의 생활권은 재편될 것이다.

코로나19가 앞당긴 새로운 사회를 위한 뉴노멀도시의 조건은 무엇일까? 상상의 나래를 조금 펼쳐보자. 우선 물리적 도시공간은 비대면 비즈니스와 플랫폼-데이터 기반 활동과 효과적으로 결합해야 한다. 기존 도시에서 마트, 문방구, 서점, 노인원, 은행점포가 자취를 감추고 있다. 그 자리를 앱 기반 배달서비스, AI 맞춤형 제품 판매점, 시간제 무인 스터디카페, 전 지점 회의실 이용이 가능한 공유오피스, SNS로 홍보하는 브랜드 팝업스토어가 채우고 있다. 이제 소비와 업무도 닫힌 시스템에 안주하던 경쟁력을 잃고 만다.

이들 도시정책과 연결해 보자. 우리 정부는 2019년 '생활SOC 3개년 계획'을 통해 체육, 문화, 아이돌봄, 공공의료 같은 시설을 만드는데 총 30조 원 이상을 투자했다. 이를 통해 지난 3년간 전국적으로 공공도서관 217개, 수영장 180개, 체육관 385개 등이 만들어졌다. 도로나 철도 같은 회색인프라(grey infra)가 아닌, 국민 삶과 직접 연결된 생활기반시설, 즉 라이프인프라(life infra)가 늘어난 점은 무척 바람직하다. 하지만 각 시설이 고정된 인력과 개별 프로그램으로 운영되면 공공서비스에 대한 눈높이가 높은 국민들에게 의

면받을 것이다. 유사한 콘텐츠는 네트워크로 연결되어야 하고 공간 이용과 대어, 프로그램 검색은 앱을 통해 가능해야 한다. 민간 참여를 통해 교육·문화서비스는 매달 업데이트되고 대면·비대면 동시 접근이 가능해야 한다.

나아가 코로나19와 저출산 및 지방소멸로 늘고 있는 폐교, 빈 점포, 유희공간을 적극적으로 활용해야 한다. 네덜란드 로테르담의 경우 코로나19로 피해가 큰 소상공인들이 유희공간을 활용해 영업활동을 하면 그 비용 일부를 지자체가 지원한다. 상점 앞 주차공간의 경우 허가 없이도 영업을 위한 점유가 가능하다. 이는 과거의 피해에 대한 보상 차원에 머무르는 게 아닌, 코로나19로 잠들어버린 골목상권을 깨울 변화의 씨앗에 물을 주는 미래지향적 투자이다.

집과 생활권 측면에서 '혼O+홈O' 시대가 열렸다. 혼밥, 혼술, 혼놀에서 홈오피스, 홈카페, 홈메이드도 퍼졌다. 집에 있는 시간이 늘었지만, 가사노동을 혼자 부담하지는 않는다. 요리, 청소, 빨래, 집 정리, 반려동물 보살핌을 의주화로 해결한다. 이렇게 확보한 시간은 나에게 재투자한다. 해외여행은 못 가지지만 근거리 여행지에서 조용히 감성차박을 즐기고, 여러 사람이 서먹하게 모이는 회식은 피하지만 단짝 친구와 홈파티를 즐긴다. 평소 공원을 자주 찾지 않던 아이도 등교 중지 시간에 적극적으로 집 주변의 자연을 찾아 나선다. 그러면서 집과 주변 생활권에 대한 자신만의 기준을 세우고 까다롭게 선택하는 세대가 늘어난다. 이런 변화에 잘 대응하는 생활권은 많은 사람에게 선택받을 것이고, 그렇지 못한 아파트촌은 난개발 노점단지로 전락한다.

좀 더 작은 규모로 할 수 있는 일도 있다. 내일부터 내 사무실의 구성을 바꿔보면 어떨까? 직원들이 출근하면 사물함에서 개인 짐을 찾아 그날 기본과 업무 특성에 따라 햇볕이 잘 드는 창가나 카페 라운지 등 원하는 곳에 앉는다. 모든 자리에 멀티탭과 모니터가 갖춰져 있다. 때로는 다른 팀 가까이에 앉아 새로운 분위기와 업무용어도 익힌다. 중간중간 팀 작업이나 개인적 물입을 위한 회의실이 있어 원할 때 무료로 예약한다. 업무 외 사교 목적의 파티룸 예약이나 회사 N잡러를 위한 교육 프로그램 수강, 혹은 헬스장 PT 이용 등에 쓸 수 있는 크레딧이 매달 직원의 앱 계정에 채워진다. 회사는 직원 복지와 인센티브 제공에 이러한 크레딧을 활용한다. 어때한가? 000 1팀, 000 2팀으로 칸막이 친 사무실에서 직급순서로 앉아 있고, 중간관리자에게 성과만이 아닌 태도와 인성을 평가받아야 하는 지금의 업무 환경으로 돌아가고 싶지는 않을 것이다.



네덜란드 로테르담 정부가 소상공인의 영업공간 확보를 위해 무상으로 지원한 테라스 공간. <출처 Buurman Rotterdam>



2020년 4월 온라인 게임 '포트나이트'에서 45분간 진행된 트래비스 스콧의 버추얼 콘서트. 약 2700만 명의 플레이어가 관람했으며 관련 수입은 약 220억 원을 기록했다. <출처 YouTube>



김세훈
서울대학교 환경대학원 교수
아시아실리콘밸리 성남 프로젝트 총괄기획가(2020-현재)
저서 '도시에서 도시를 찾다' (한울, 2017) 등