

## 부동산의 경관과 아파트라는 취향\*

송치혁\*\*

1. 아파트, 주거와 자산의 경계
2. 부동산의 경관과 위계화된 집
3. 대단지 아파트의 환상과 설계된 중산층
4. 아파트와 중산층, 한국이라는 경관의 재구성

### 국문초록

본 논문은 1990년대 텔레비전 드라마의 아파트 재현을 통해 주거 환경의 변화와 당대 사회의 욕망을 두루 살펴보고자 한다. 1990년대 이후 부동산 불패의 신화는 한국인들이 ‘내 집 마련’을 인생의 목표로 삼는 데 기여했으며 이에 따라 한국인의 생애주기를 설정하는 데 결정적인 역할을 해왔다. 또한 아파트는 부동산을 향한 한국의 사회적 욕망이 응축된 ‘상품’으로 주거뿐만 아니라 한국 사회 전반에 광범위한 영향을 끼치면서 현대적 삶의 양태를 형성해왔다.

본고는 이 점에 주목하여 1990년대를 전후한 한국 텔레비전 드라마가 부동산과 대단지 아파트를 재현하는 ‘경관’에 집중했다. 위계화된 대단지 아파트는 부동산과 재개발을 둘러싼 동시대의 인식 변화를 보여주는 것이었다. 시청자들은 입주민들과 동일한 눈높이에서 대단지 아파트 안에서의

---

\* 이 논문은 2022년 대한민국 교육부와 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임 (NRF-2022S1A5B5A17049595)

\*\* 세종대학교 대양휴머니티칼리지 초빙교수

라이프스타일을 공유한다는 착시를 경험하며 중산층에 대한 욕망을 내면화할 수 있었다.

한편 단지라는 경계는 기성세대와 신세대가 혼재되는 한국 사회의 변화를 함축적으로 제시한다. 주거 공간의 재편성을 통해 의도적으로 구획된 대단지 아파트는 한국 사회의 관습변화를 실험하는 공간으로 공동체와 주거에 대한 인식 변화를 현대적 라이프스타일을 재구성해냈다. 이러한 과정을 통해 아파트는 공적 통제의 핵심으로 기능할 수 있었으며 시청자들이 질서와 통제를 내면화하는 유용한 경로를 제공해왔다.

아파트의 대중적 보급은 유년기부터 자기만의 방을 소유한 경험은 이후 청년들의 개별화된 기억과 문화적 취향으로 연결된다는 점에서 또 다른 주목을 요한다. 2000년대 이후 청년세대가 원룸과 1인 가구로 대표되는 집과 가족에 대한 파편적 감각을 키워가며 새로운 문화적 맥락을 형성한다는 점에서 아파트를 둘러싼 논의는 공시적·통시적 고찰을 요하고 있다.  
(주제어: 부동산, 경관, 아파트, 대단지, 1990년대, 텔레비전 드라마, 자산, 중산층)

## 1. 아파트, 주거와 자산의 경계

한국에서 부동산은 종교에 가깝다. 부동산의 소유는 정치체제의 혼란과 사회제도의 급변 속에서도 중산층에 성공적으로 안착하는 확실한 방법으로 인식되었기 때문이다.<sup>1)</sup> 부동산 불패의 신화는 한국인들이 ‘내 집 마련’을 인생의 목표로 삼는 데 기여했으며 이에 따라 한국인의 생애주기를 설정하는 데 결정적인 역할을 해왔다. 부동산을 둘러싼 현대적 욕망은 생존

1) 박해천, 『아파트 게임』, 휴머니스트, 2013, 15쪽.

과 성공 사이에서 은밀하면서도 공공연하게 종교적 믿음과 같이 확산되어 왔던 것이다.

아파트는 부동산을 향한 한국의 사회적 욕망이 응축된 ‘상품’이었다. 저소득층의 주거 공간으로 인식되던 아파트는 1980년대부터 대규모 주택 공급정책과 신도시 개발 정책에 힘입어 현대적인 고급 주거지로 각광받기 시작했다. 주택공급 안정화를 이루겠다는 정부의 염포에도 불구하고 모델 하우스에 대량의 인파가 몰린 풍경<sup>2)</sup>은 한국이 이제 곧 “아파트 공화국”<sup>3)</sup>으로 진입할 것이라는 예견과도 같았다. 한국에서 아파트를 소유하고 거주한다는 사실 자체만으로 경제적 성공과 사회적 지위를 증명할 수 있는 시대가 도래한 것이다. 아파트에 대한 사람들의 인식은 주거를 넘어 한국 사회 전반에 광범위한 영향을 끼치며 현대적 삶의 양태를 형성했다는 점에서 주목을 요한다.

아파트를 둘러싼 한국 사회의 문화적 현상은 주로 소설<sup>4)</sup>과 영화<sup>5)</sup>을 통해 연구되었다. 이들은 공통적으로 강남 개발과 아파트 대량 공급 정책이

2) <홍수 인파 분당 들썩>, 『매일경제』, 1989.11.27., 15면.

3) 발레리 줄레로, 『아파트 공화국』, 길혜연 역, 후마니타스, 2007 참조.

4) 오창은, 「아파트 공간에 대한 문화적 저항과 수락」, 『어문론집』 제33집, 중앙어문학회, 2005; 정미선, 「1970~80년대 주거의 문화사와 아파트-스케이프의 다중적 로컬리티 — 박완서 단편소설을 사례로」, 『로컬리티 인문학』 제18호, 부산대학교 한국민족문화연구소, 2017; 손종업, 「우리 소설에 나타난 아파트 공간의 계보학」, 『어문론집』 제47집, 중앙어문학회, 2011; 정미숙, 「‘아파트’의 소설적 재현 양상 연구」, 『현대문학이론연구』 제61호, 현대문학이론학회, 2015; 김은하, 「아파트 공화국과 시기심의 민주주의: 박완서의 개발독재기 소설을 중심으로」, 『여성문학연구』 제39호, 한국여성문학학회, 2016; 황지선, 「불안 사회의 욕망과 주거 실천의 가능성 - 2010년대 이후 부동산 소설을 중심으로」, 『한국문예비평연구』 제76호, 한국현대문예비평학회, 2022.

5) 전봉관, 「주거의 투기화, 투기의 여성화」, 『대중서사연구』 제25권 4호, 대중서사학회, 2019; 황병주, 「1970년대 복부인의 경제적 표상과 문화적 재현」, 『사학연구』 제140호, 한국사학회, 2020; 정지민, 「아파트-영화와 아파트-이야기 : 포스트 IMF 시기의 한국영화를 중심으로」, 한국예술종합학교 석사학위논문, 2022.

추진된 1970년대 이후 아파트가 한국 사회에 끼치는 문화적 영향력이 텍스트에 새겨져 있음을 지적하고 있다. 또한 선행연구들은 아파트를 둘러싼 한국 사회의 문화적 현상, 예컨대 복부인과 아파트 스케이프 등은 한국의 현대성을 이루는 핵심이었으며 중산층의 삶을 규정짓는 모델의 역할을 수행하고 있음에 주목한 것이다. 결국 한국 사회에서 부동산과 아파트는 주거형태의 변화는 물론 욕망의 변화를 문화적으로 재현하는 장소로서 기능해왔다고 볼 수 있다.

1990년대는 아파트가 대중적 주거 공간으로 안착하면서 한국의 현대 주택체계의 전형이 고착화된 시기<sup>6)</sup>였다. 이 시기를 기해 대단지 아파트가 광범위하게 보급되었으며 이에 따라 현대적 라이프스타일이 확산되기 시작했다. 자연스럽게 아파트로의 입주는 중산층 입성과 동의어가 되었다. 사람들은 부동산을 소유하여 자산을 증식시키고 대단지 아파트에 거주함으로써 중산층의 라이프스타일을 경험할 수 있다는 환상을 받아들일 수 있었다.

그러나 1990년대를 전후하여 텔레비전 드라마가 아파트라는 주거 공간의 변화를 적극적으로 재현하기 시작했다는 사실은 상대적으로 소략하게 언급되었다.<sup>7)</sup> 이 시기 텔레비전 드라마는 아파트를 현대적 라이프스타일을 보여주는 주거 공간으로 그려내며 아파트를 급변하는 한국 사회의 중요한 문제들을 극화하는 주요 무대로 활용했다.<sup>8)</sup> 텔레비전 드라마에서 아파트는 연극적·문학적·영화적 관습의 집합체<sup>9)</sup>처럼 기능하면서 대중예술 생산자들에게는 ‘표현의 범위’를, 시청자들에게는 ‘체험의 범위’를 체계

6) 김명수, 『내 집에 갇힌 사회』, 창비, 2020, 24쪽.

7) 문선영, 「1994년 〈서울의 달〉에 재현된 서울」, 『한국극예술연구』 제50집, 한국극예술학회, 2015.

8) 낸시 에이블먼, 『사회이동과 계급, 그 멜로드라마』, 강신표·박찬희 역, 일조각, 2014, 69쪽.

9) 위의 책, 68쪽.

적으로 반영하고 학습시켰다는 점<sup>10)</sup>에서 다각적인 이해가 필요하다.

텔레비전 드라마는 허구와 실재를 감각적으로 엮어내는 대중예술이다. 텔레비전 드라마는 시대마다 새로운 감수성과 욕망을 반영하는 것으로 시청자와 사회를 매개해왔다.<sup>11)</sup> 텔레비전 드라마는 고유한 재현의 체계를 구축하여 국가와 방송 주체, 시청자 사이에서 즐거움과 욕망을 관리하며 특정한 제도를 형성하는 데 기여한다는 점 역시 기억할 필요가 있다.

공교롭게도 1990년대에 이르러 텔레비전 드라마는 현대적인 주거 공간으로 아파트를 그리기 시작했다. 텔레비전 드라마에서 아파트는 당시의 시대적·사회적 정서를 반영한 요소로 활용되며<sup>12)</sup> 시청자들에게 리얼리티를 매개하는 역할을 수행했다.<sup>13)</sup> 1990년대의 텔레비전 드라마는 대단지 아파트라는 공간을 이미지적으로 재현하면서 리얼리티를 구현한다는 사실을 기억할 필요가 있다. 브라운관 위에 대단지 아파트를 고유한 경관(Landscape)<sup>14)</sup>으로 재현하는 텔레비전 드라마는 소설·영화와 구별된

10) 토마스 샤츠, 『할리우드 장르』, 한창호·허문영 역, 컬처북, 2014, 51쪽.

11) 이기형, 『한국 사회에서 텔레비전 드라마의 변화상과 역할을 다면적으로 돌아보기』, 이기형 외, 『포스트 텔레비전』, 컬처북, 2023, 129-130쪽.

12) 신상일·정중현·오명환, 『한국TV드라마 50년사 통사』, 한국방송실연자협회, 2014, 386쪽.

13) 이엔 앙이 지적했듯이 텔레비전 드라마는 시청자들에게 있는 그대로의 리얼리티가 아닌 사실과 욕망이 뒤얹힌 감정적 리얼리티를 체험시킨다. 본 연구 역시 이엔 앙의 논의를 토대로 1990년대 한국 텔레비전 드라마가 시청자들의 현실과 욕망이 뒤섞인 공간으로 아파트를 내세우고 있음에 주목하여 논의를 전개하고자 한다. 이엔 앙, 『델러스 보기의 즐거움』, 박지훈 역, 나남, 2017, 88쪽.

14) 경관(Landscape)은 본래 관찰자의 시야에 들어오는 지리적 환경을 의미하는 단어였다. 이후 지리학에서는 경관을 사회·문화·정치체계를 구성하는 요소로 보고 이를 기호적으로 제시하는 개념으로 활용하여 수용자들이 외부 세계를 보는 시점과 방식을 제공받으며 사회·문화·정치적 맥락을 경유한 해석의 가능성을 획득할 수 있다고 주장했다. 이 글에서는 경관을 텔레비전 드라마가 부동산과 아파트를 특정한 시점으로 재현하며 시청자들에게 사회·문화·정치적 맥락의 해석을 제공하는 양상으로 이해하고자 한다. 이에 따라 텔레비전 드라마에서 대단지 아파트를 이미지적으로 연출하는 방

방식으로 대중들과 감정적 유대감을 통해 형성한다는 점에서 다각적인 논의를 요하고 있다.

이 글은 1990년대 텔레비전 드라마의 아파트 재현을 통해 주거 환경의 변화와 당대 사회의 욕망을 두루 살펴보는 것을 목적으로 한다. 한국 사회는 해방 이후 고도성장기를 거치면서 투기와 투자를 통해 자산을 축적하여 소비와 풍요의 종착지라는 삶의 표준과 지향점, 즉 중산층에 다가서는 것을 목표로 달려왔다.<sup>15)</sup> 내 집을 마련한 정상 가족의 삶, 즉 중산층은 평범한 사람이 도달할 수 있는 현실적인 꿈이었다.<sup>16)</sup> 그러나 부동산을 둘러싼 한국 사회의 욕망은 대단지 아파트를 중심으로 빈부의 격차와 주거의 위계를 설계했으며 한국 사회의 현대적 문제가 확산되는 데 결정적인 영향을 끼쳐왔다.<sup>17)</sup> 본 논문은 이를 살펴보기 위해 1990년대를 전후하여 부동산과 아파트를 적극적으로 재현하는 텔레비전 드라마를 분석할 것이다.<sup>18)</sup> 2장에서는 1980년대 후반부터 한국 텔레비전 드라마에 재현된 부

식과 이에 따르는 의미화 과정에 대한 분석을 진행할 것이다. 경관 개념에 대한 상세한 내용은 발레리 줄레로, 앞의 책과 진종현, 「재현 혹은 실천으로서의 경관 -‘보는 방식’으로서의 경관 이론과 그에 대한 비판을 중심으로-」, 『대한지리학회지』 제48권 4호, 대한지리학회, 2013 참조.

15) 권보드래, 「1960년대 ‘중산(中産)’의 사회·문화적 형성과 문학」, 『문명과 경제』 제4호, 포항공과대학교 융합문명연구원, 2021, 136-137쪽.

16) 송은영, 「중산층의 부동산 투기와 사회적 공간의 위계화」, 김승우 외, 『투자 권하는 사회』, 역사비평사, 2023, 139쪽.

17) 마강래, 앞의 책, 14-15쪽.

18) 본 논문에서 연구대상으로 삼고 있는 텔레비전 드라마는 다음과 같다. 본문 인용 시 논의의 편의를 위해 제목과 회차만 표기하는 것을 원칙으로 한다.

	제목	방송국	방송일	작가	연출	비고
1	원미동 사람들	MBC	1988.2.8. ~1988.2.29.	주찬옥	김지일	양귀자의 동명 소설 원작, 8부작
2	땅	MBC	1991.1.6. ~1991.4.28.	김기팔	고석만	외압논란으로 15부만 방송

동산 붐, 그리고 달동네와 대단지 아파트의 경관 연출을 통해 살펴볼 것이다. 이어서 3장에서는 대단지 아파트를 배경으로 중산층의 라이프스타일과 취향을 매개하는 구체적 양상을 통해 이들이 중산층의 환상을 어떻게 그리고 있는지를 살펴볼 것이다. 이러한 경향은 이후 한국 사회에서 정상적인 삶의 상을 구축하며 이후 발생하는 사회적 문제를 배태시켰다는 점에서 깊이있는 이해와 성찰을 요한다. 이 글은 거칠게나마 부동산과 아파트를 둘러싼 현대적 욕망의 파고를 동시대 텔레비전 드라마를 통해 제공할 것이라는 기대에서 출발하고자 한다.

## 2. 부동산의 경관과 위계화된 집

1987년 직선제 개헌 이후 한국 사회의 관심사 중 하나는 부동산의 소유였다. 1970년대 이후 부동산 투기가 부를 축적하는 지름길임을 목격했던 사람들이 이를 답습함으로써 안정과 친밀성, 여유를 복원하고 구축하고자 했기 때문이다.<sup>19)</sup> 부동산 매매, 그중에서도 내 집에 대한 욕망은 곧 아파트 가격 폭등과 주택 부족이라는 사회적 문제와 맞닥뜨리게 된다. 이에 따라 노태우 정부는 1988년 신도시 개발계획을 통해 중산층에게 원활한 주택공급을 꾀하며 투기 세력에 대한 제어를 시도했다.<sup>20)</sup> 하지만 정부의 정

3	아파트	MBC	1995.10.21. ~1996.4.21.	최성실	이진석	주말드라마, 54부작
4	파리 공원의 아침	KBS2	1996.6.10. ~1996.10.12.	양인자	박재영	아침드라마, 102부작

19) 권보드레, 앞의 글, 151쪽.

20) <「땅으로 재산증식」 뿌리뽑겠다 토지 부문 6차계획 수정안>, 『매일경제』, 1988.06.04.,

책은 부동산 붐을 더욱 자극했고 내 집 마련은 주거에서 자산으로 점차 그 의미를 확장시켜 갔다. 사람들은 재개발에 따른 시세차익을 확보하는 한편 아파트를 중심으로 저층에서 고층으로, 단독에서 공동으로 주거 환경의 변화를 적극적으로 이끌어갔다.<sup>21)</sup> 무엇보다 이 시기에 대량 보급되기 시작한 대단지 아파트는 현대적 주거 공간에 대한 인식을 바꾸는 한편 아파트의 소유가 곧 계층이동으로 이어진다는 대중적 인식을 가속화시켰다.<sup>22)</sup>

흥미롭게도 대중의 일상을 재현하는 대중예술이었던 텔레비전 드라마는 1990년대를 전후하여 이러한 관심을 부동산을 둘러싼 이권 다툼과 욕망의 장으로 그려내기 시작했다.



〈사진 1〉 〈땅〉



〈사진 2〉 〈원미동 사람들〉

사진 1은 1991년 MBC에서 방송된 드라마 〈땅〉<sup>23)</sup>의 한 장면이다. 해

3면.

21) 김백영, 「1990년대 수도권 형성과 한국 도시성의 전환」, 『사회와 역사』 제127호, 한국사회사학회, 2020, 233쪽.

22) 장세훈, 「주택소유의 관점에 입각한 중산층의 재해석」, 『경제와 사회』 제74호, 비판사회학회, 2007, 205쪽.

23) 드라마 〈땅〉(MBC, 1995.10.21.~1996.4.21.)은 해방 후 빈민으로 전락한 전식과 협잡과 모략으로 부동산 재벌이 된 장대식의 이야기를 통해 현대사의 굴곡을 그려내기



방 후 한국 현대사의 굴곡을 부동산 소유권을 둘러싼 음모와 배신으로 묘사한 이 작품은 1회 방송 이후 적지 않은 논란을 일으켰다. 이 드라마는 “땅에서 비롯된 경제구조적 모순의 근원을 파헤치”<sup>24)</sup>겠다는 기획의도를 바탕으로 제작되었다. 이 때문에 드라마의 1회는 부동산 재벌 장대식의 헬기 시찰 장면부터 시작된다. 이 장면에서 장대식은 해방 후 부동산 투기를 통해 건달이었던 과거를 청산하고 정·재계에 영향력을 끼치는 인물로 그려진다. <땅>은 사실적인 재현을 위해 정치인들이 등장하는 실제 뉴스 화면을 교차편집하는 한편 전두환이 백담사에서 영향력을 행사하는 장면 역시 삽입하여 부동산을 둘러싼 한국 사회의 욕망을 풍경화했다. 헬기에서 광활한 자신의 땅을 바라보는 부동산 재벌 장대식의 시선은 권력과 자본을 부동산의 소유를 통해 얻을 수 있다는 대중적 인식을 시각적으로 재현하는 것이다.<sup>25)</sup>

사진 2는 1988년 MBC에서 방송된 드라마 <원미동 사람들><sup>26)</sup>의 한 장면이다. 이 드라마의 3회는 부동산 개발업자와 자녀들에게 땅 매매를 중용받는 강노인의 이야기를 중점적으로 그리고 있다. 인용된 사진은 재개발을 원치 않던 강노인이 환경미화원과 함께 언덕 위에서 원미동을 내려다보는 장면이다. 이 장면에서 강노인은 “조마루를 강마루로 만들”<sup>27)</sup>겠다는 선친을 회상하며 부동산 투자에 평생을 바쳤던 자신의 과거를 회상한다. 자신의 소유였던 원미동을 내려다보는 강노인의 뒷 모습은 부동산이 시대

---

위해 기획된 드라마이다. 그러나 <땅>은 외압 논란과 함께 50부작에서 15부작으로 축소되면서 기획된 내용을 끝까지 방송하지 못했다.

24) <MBC 새 대하드라마 땅 정·재계에 파문…화제 돌풍>, 『경향신문』, 1991.01.18., 17면.

25) 고석만, 『나는 드라마로 시대를 기록했다』, 창비, 2019, 19쪽.

26) <원미동 사람들>(MBC, 1988.2.8.~1988.2.29.)은 동명의 원작소설을 각색한 드라마이다. 이 드라마는 1980년대 부천시 원미동에 이사는 은혜네를 중심으로 이웃의 소시민들이 겪는 일들을 시리즈 형식으로 엮어내고 있다.

27) <원미동 사람들>, 3회.

의 흐름임을 보여주며 부의 이전과 세대교체가 일어나는 장소임을 회한의 정서로 연출한다. 요컨대 〈원미동 사람들〉은 부동산의 소유 여부가 경제적·사회적 계층화의 기준이 되고 있는 동시대적 인식을 재현한 것이다. 이러한 인식은 드라마가 전개되는 동안 집의 소유에 따라 계층적 위계를 나누며<sup>28)</sup> 서울 밖으로 밀려나는 것을 삶의 실패로 받아들이는 주민들의 태도<sup>29)</sup>에서도 두드러진다.

〈땅〉과 〈원미동 사람들〉은 공통적으로 부동산을 내려다보는 카메라의 시선을 강조한다. 시청자들은 카메라의 시선을 따라 넓게 펼쳐진 땅을 대식과 강노인의 시선에서 함께 내려다보게 된다. 파헤쳐지고 정리되지 못한 땅은 이들의 시선을 경유할 때 부동산 상품이 된다. 즉 대식과 강노인의 시선은 시청자들이 부동산 소유자로서의 상상적 입지를 제공하는 것이다.<sup>30)</sup> 방송 당시 〈땅〉이 “계층간 지역간의 갈등을 조장하고 방송의 품격을 손상시켰다”는 이유로 징계의 대상이 되었다는 사실<sup>31)</sup> 역시 이를 뒷받침

28) 수도공은 은혜부와 동갑이지만 6명의 가족과 반지하 단칸방에 살고 있다. 서울에서 실패를 거듭하며 부천으로 밀려난 그는 “토끼띠 남자들이 원래 팔자가 드센 편 아닌가요? 근데 사장님은 용케 따시게 사시니 정말 복이 많으십니다요. (중략) 집 값이 오르면 올랐지 내리겠습니까?”라며 자가 주택을 소유한 은혜부가 자신과 달리 중산층에 안착했음을 강조한다. 〈원미동 사람들〉, 1회.

29) 은혜모 : 서울간다 서울온다 그러니까 먼 지방같아요.

은혜부 : 서울서 밀려나는 기분들어?

은혜모 : 방 비워달라는 말 들을 때마다 서울서 내 집없으면 희망도 없구나 생각했어요. 이제 그 희망을 위해서 서울을 떠나는 거예요. 〈원미동 사람들〉, 1회.

30) 이승빈, 「영상물을 활용한 건설-경관 연출의 정치」, 『언론과 사회』 제30권 4호, 사단법인 언론과 사회, 2022, 142쪽.

31) 당시 방송위원회는 드라마 〈땅〉이 ① 편향적인 주제와 포맷 ② 인물 및 상황설정과 표현기법에서의 극단적 대치 ③ 선정적이고 퇴폐적인 묘사 등을 내보내고 있어 방송 윤리에 저버렸다는 의견을 개시했다. 이는 방송법이 노태우의 대통령 취임 이후 방송구조 개편을 위해 개정되었음에도 불구하고 여전히 1980년에 제정된 방송법에 의거하여 제도적으로 방송에 개입하고 통제하고 있다는 반증이기도 하다. <“자율성 침해” 드라마 「땅」징계조치 “공익성 보호”〉, 『동아일보』, 1991.01.29, 19면; 신창섭, 『방송법

한다. 정부의 입장에서 부동산은 한국 사회의 계층과 지역의 위계를 구별하는 상품적 의미를 가지고 있다는 반증이기 때문이다. 텔레비전 드라마의 이미지적 재현과 정부의 압력, 그리고 시청자들의 욕망이 뒤섞이면서 부동산은 경제적·정치적·사회적 의미가 뒤섞인 경관<sup>32)</sup>으로 브라운관 위에 재현되었던 것이다.

이처럼 1990년대를 전후한 텔레비전 드라마는 부동산에 대한 당대 시청자들의 인식을 브라운관 위에 재현하는 데 집중했다. 이 과정에서 아파트는 주택, 연립 등과 달리 ‘새로움’과 ‘현대’, ‘중산층’이라는 이미지를 덧입으면서 주거 공간에 대한 새로운 의미망을 형성하게 된다.



〈사진 3〉 〈아파트〉



〈사진 4〉 〈파리공원의 아침〉

인용된 장면은 목동의 대단지 아파트를 배경으로 한 〈아파트〉<sup>33)</sup>와 〈파리공원의 아침〉<sup>34)</sup>의 첫 장면이다. 이 드라마들은 아파트의 전경을 보여주

약사』, 생각나눔, 2014, 304-305쪽.

32) 진중현, 앞의 글, 560쪽.

33) 드라마 〈아파트〉(MBC, 1995.10.21.~1996.4.21.)는 나리와 홍두를 중심으로 홍은동의 아파트 주민들의 이야기를 다루고 있다. 〈아파트〉는 트렌드드라마의 스타들이 주요 인물로 등장하지만 세대 간 화합이 주를 이루는 홈드라마적 특성이 중심서사를 이루고 있다.

34) 드라마 〈파리공원의 아침〉(KBS2, 1996.6.10.~1996.10.12.)은 KBS 2TV의 아침드라마로 목동의 대단지 아파트에 모여사는 주민들의 이야기를 다루고 있다. 이 드라마

기 위해 아래에서 위를 올려다보는 양각쇼트를 활용한다. 사진 3과 4에서 볼 수 있다시피 카메라는 아파트를 정면에서 올려본다. 시청자들은 카메라의 위치를 통해 아파트의 수직적 위치를 체감하면서 더 크고 더 높은 고층의 위계를 경험하게 된다.<sup>35)</sup> 부감과 양각을 활용해 연출된 경관은 텔레비전 드라마가 부동산과 고층 아파트를 바라보는 시청자의 시선을 제어하는 동시에 도시의 풍경에 대한 해석의 지점을 제공하는 것이기도 하다.

또한 시청자들은 카메라의 시선을 통해 대단지 아파트를 올려다보는 한편 입주민들의 라이프스타일을 수평적인 시점에서 감상하게 된다.



〈사진 5〉〈아파트〉



〈사진 6〉〈아파트〉

사진 5와 6은 텔레비전 드라마 〈아파트〉의 장면들이다. 이 드라마는 대단지 아파트에 입주민들의 일상을 다루며 그들의 삶을 밀도있게 재현하는데 집중하고 있다. 대단지 아파트의 입주민들은 대부분 마이카를 소유하고 있으며 이를 이용해 여행, 출장, 휴가 등의 대외 활동에 적극적으로 나선다. 사진 6에서처럼 이들은 고급 브랜드의 옷을 쇼핑하고 아이의 선물을 사는 등 경제적 풍요로움을 바탕으로 소비문화를 긍정적으로 그려낸다.

는 아침드라마의 특성을 살려 대단지 아파트에 모여사는 입주민들의 일상적인 갈등과 화해를 중심서사로 활용하고 있다.

35) 크누트 히케티어, 『영화와 텔레비전 분석』, 김영목 역, 연세대학교 출판부, 2005, 106쪽.

이를 토대로 텔레비전 드라마는 대단지 아파트의 입주민들이 여유로운 경제력과 교양을 바탕으로 일상을 영위하는 모습을 묘사하는 데 집중한다. 입주민들은 대부분 전문직에 종사하고 있으며 단지 내에서 고급화된 주거, 여가, 인간관계 등을 소비하는 것으로 연출된다. 드라마는 극단적인 갈등보다 이들이 겪는 일상과 인간관계 등을 중심서사로 활용하기에 시청자들은 이들의 라이프스타일을 보며 동시기 소비문화를 간접적으로 경험할 수 있게 된다.

이처럼 이 시기의 텔레비전 드라마는 아파트에서의 삶을 연출하는 데 집중했다. 이때 대단지 아파트는 새로운 라이프스타일을 친숙하게 그려내는 경관을 제공함으로써 안정적이고 현대적인 주거 환경의 변화와 함께 중산층의 삶을 브라운관 위에 올려놓는다. 텔레비전 드라마 속 대단지 아파트는 입주민들이 안전하게 문화를 영위할 수 있도록 관리사무소, 주차장, 쇼핑 상가 등을 종합적으로 제공한다. 결국 대단지 아파트에 대한 텔레비전 드라마의 시선은 질서와 통제로 구조화된 중산층의 소비문화를 시각적으로 경험하게 만들어준다.

### 3. 대단지 아파트의 환상과 설계된 중산층

문학 텍스트에서 아파트는 계층, 젠더, 섹슈얼리티 등이 부정적으로 굴절되고 교차하는 매개 공간으로 그려지곤 했다.<sup>36)</sup> 그러나 1980년대의 한국은 3저(저금리, 저달러, 저유가) 호황을 딛고 강남 개발, 신도시 건설, 아파트 분양 붐 등과 맞닥뜨리게 된다. 이는 중산층 입성이라는 대중의 욕망

36) 정미선, 앞의 글, 139-140쪽; 손종업, 앞의 글, 261쪽.

과 연결된 것이기도 했다. 사람들은 중산층으로서 자신을 드러내기 위해 상위계층과 같은 집과 상품을 공유하면서 소비문화의 일부가 되고자 했다.<sup>37)</sup> 자연스럽게 일자리와 안전, 사회적 관계를 충족시켜주는 대도시의 아파트는 중산층의 ‘내 집’으로 주목받기 시작했다. 대규모 아파트 공급을 통해 소유에서 주거로 패러다임을 전환시키겠다는 정부의 공언<sup>38)</sup>은 내 집 마련을 통해 중산층에 입성하려는 사람들의 욕망을 자극시켜 전세가의 폭등으로 이어졌다.<sup>39)</sup>

이러한 사회적 반향에도 불구하고 아파트는 1990년대를 전후로 강남과 목동 등의 대단지를 중심으로 친숙한 현대적 주거 공간으로 자리잡기 시작한다. 대단지 아파트는 매매가격 급등과 함께 “생계의 안전망이자 재산 형성의 수단”<sup>40)</sup>으로 인식되며 중산층의 표상으로 인식된다.

자연스럽게 텔레비전 드라마 속의 아파트 입주민들은 높은 소득 수준과 함께 문화자본을 소유한 동시대 중산층의 라이프스타일을 학습시키는 교본의 역할을 수행하게 된다.

“어때요? 고품질 아파트 특별하죠. 10년을 살아도 제대로 만든 아파트에서 제대로 한 번 살아보자고요.”<sup>41)</sup>

37) 송은영, 앞의 글, 136쪽.

38) 임동근, 「500만호에서 5개의 신도시까지」, 김정환 외, 『한국현대생활문화사 1980년대』, 창비, 2016, 185쪽.

39) 정부의 의도와 달리 무주택은 곧 빈곤의 대물림으로 인식되었다. 빈곤의 고리를 끊겠다며 자살하는 사건이 이 시기에 급증했다는 사실은 아파트가 주거 공간을 넘어 사회적 의미를 획득했음을 보여주는 반증이었다. 마강래, 『부동산, 누구에게나 공평한 불행』, 메디치, 2021, 26쪽.

40) 김명수, 『내 집에 갇힌 사회』, 창비, 2020, 100쪽.

41) 드라마 〈아파트〉, 오프닝.



〈사진 7〉 〈아파트〉의 오프닝

사진 7과 인용문은 드라마 〈아파트〉의 오프닝으로 배우들이 교차로 나레이션하는 장면이다. 이 장면은 마치 아파트 광고의 한 장면처럼 출연 배우들이 극 중에서 입주한 아파트의 장점과 특징을 교차적으로 발화한다. ‘고품질’이라는 수식어에서 확인할 수 있듯이 아파트는 일정 수준 이상의 소득과 교양을 갖춘 다양한 세대와 젠더, 계층의 사람들이 거주하는 공동주택이다. 이를 시각화하기 위해 드라마는 오프닝에서 아파트 입주민들을 대단지 아파트의 배경으로 합성하는 방식으로 화면을 구성한다. 이때 아파트는 입주민들보다 작게 연출되며 다양한 세대와 젠더, 계층의 사람들이 모여 사는 공동체적 질서가 낭만적으로 강조된다.<sup>42)</sup> 이러한 방식의 재현은 당시 대단지 아파트가 보편화된 주거 공간이 아니라는 점에 입각한 것이다. 이들은 고소득과 문화자본을 바탕으로 일정 수준 이상의 라이프스타일을 보여준다.<sup>43)</sup> 드라마는 시청자들과 입주민들 사이의 정서적 친밀감을 형성하기 위해 위와 같은 방식으로 아파트와 입주민들의 친연성을

42) 이 시기 대단지 아파트는 분명 새로운 형태의 현대식 주거 공간이다. 하지만 대단지 아파트에 재현된 가족들은 전통적인 가부장제를 기반으로 한 정상 가족 중심의 형태를 띄고 있다. 최시현, 『부동산은 어떻게 여성의 일이 되었나』, 창비, 2021, 40쪽.

43) 〈환상 키우는 드라마 현실 볼때마다 한숨〉, 『조선일보』, 1996.05.16., 35면.

강조하는 한편 이들의 일상을 중심서사로 배치한다.

(가)

범 수 : 니네 엄마 나오라고 해.

규 영 : 엄마 안계시는데요.

범 수 : 그럼 니네 아버지 나오시라고 해.

규 리 : 우리 아빠 회사가셨어요.

범 수 : 지금부터 간편한 옷차림으로 30초 안에 놀이터 앞에 집합한다!

규 영 : 아저씨 누구신데요.

범 수 : 실시!<sup>44)</sup>

(나)

친 구 : 야야. 그냥 가자. 요즘 애들이 얼마나 무서운데. 칼까지 갖고 다니는 놈도 있다는데 말이야. 아 어른이 돼가지고 개들한테 당하면 옥분 여사 보기도 창피하고.

범 수 : 시끄러. 인마. 짜식아. 너 인마 저런거 보고 가만히 있는게 창피한 거야. 아 우리가 겁날게 뭐가 있냐. 자식들 다 키워놔줬다. 한 번 죽지 두 번 죽어 인마.

(중략)

범 수 : (불량학생들을 무릎꿇린 후) 사내자식들이 말이야. 어디 할 것이 없어서 어린 아이들 뒤편 쳐먹고 말이야. 관창은 16살때 황산벌 전투에서 계백장군을 물리쳤고 잔다르크는 17살 때 그것도 여자의 몸으로서 조국을 위해 싸우다 화형을 당했다. 근데 너희 놈들은 말이야. 달고나온 주제에 이 자리에서 빨리 끊어. 달은 거 빨리 끊어 인마.<sup>45)</sup>

---

44) 드라마 〈아파트〉, 1회.

45) 드라마 〈아파트〉, 17회.



(다)

경 비 : 어디 가세요, 할머니?

조여사 : 거 할머니라고 부르지 마세요.

경 비 : 아니 그럼 뭐라고 부르죠?

조여사 : 조여사도 있고 미세스조도 있는데 아침부터 할머니가 뭐요. 할머니가.

경 비 : 네 잘알았습니다. 미스조.<sup>46)</sup>

(라)

조여사 : 두 사람, 나 알아? 몰라.

학 생 : 저 할머니 3층에 사시죠? 저 할머니 알아요.

조여사 : 알면 인사를 해야지. 알든지 모르든지 간에 어른을 보면 인사를 해야될 거 아냐. (중략) 같은 아파트에 살면서도 인사도 없이 지낸다는 것은 말이 안 되잖어. 그렇지 않아?<sup>47)</sup>

위의 인용문은 각각 〈아파트〉와 〈파리공원의 아침〉의 장면들이다. 목동 아파트 단지를 배경으로 다양한 가족의 이야기를 그리는 이 드라마들은 아파트를 여러 세대가 복도, 엘리베이터, 주차장 등의 공용공간을 사용하는 공동주택임을 강조한다.<sup>48)</sup> 자연스럽게 대단지 아파트에서는 공동체보다는 개인, 대가족보다는 핵가족 위주로 입주민들이 재편되며 이에 따라 기존의 골목 공동체, 마을 공동체와는 확연히 다른 커뮤니티를 형성하게 된다.

〈아파트〉의 범수는 대단지 아파트에 거주하는 중장년 남성으로 기존의

---

46) 드라마 〈파리공원의 아침〉, 1회.

47) 드라마 〈파리공원의 아침〉, 1회.

48) 이전 시기의 한국 텔레비전 드라마가 단독주택에서 대가족이 운집한 형태를 가족 공동체의 대표적인 모델로 그려왔다. 하지만 1990년대를 전후한 텔레비전 드라마들은 대단지 아파트에 거주하는 핵가족 형태를 기본적인 가족 공동체로 제시한다.

공동체적 질서에 익숙한 인물들이다. (가)에서 볼 수 있듯이 범수는 층간소음, 엘리베이터 독점 등 공동주택에서 발생할 수 있는 문제를 기성의 윤리로 해결하고자 한다. 그는 아이들에게 단체 기합을 주며 대한민국의 민주주의와 나라의 미래를 걱정하는 한편 자유와 방종의 구별에 대해 교육시키는 다소 과격한 모습을 보인다. 그러는 한편 (나)에서 범수는 아이들을 괴롭히는 불량 청소년을 계도하려 한다. 불량 청소년과 충돌할 수 있는 위험에도 불구하고 물리력을 동원해 단지 내의 질서를 바로잡으려는 범수의 모습은 온정적인 가부장의 그것과 겹쳐보인다.

〈파리공원의 아침〉에 등장하는 조여사는 주차장과 복도 등 아파트의 공용공간에서 주민들에게 인사 예절의 중요성을 설파하는 인물이다. 범수와 마찬가지로 그녀에게 아파트 단지는 골목길에서부터 이어진 공동체의 주거 공간에 가깝다. 그녀는 (다)에서는 경비원을, (라)에서는 이웃 학생을 마을 공동체의 일원처럼 대한다. 동과 호로 분리된 아파트는 그 특성상 기존 마을 공동체의 이웃 관계가 직접적으로 대응된다고 보기 어렵다. 하지만 조여사는 경비원과 이웃 학생과 인사, 호칭 등의 의사소통 과정을 통해 친밀한 관계를 유지하는 것으로 기성 공동체의 질서 유지에 대한 의지를 표출한다.

범수와 조여사의 시대착오적인 행동은 기성 공동체의 질서가 여전히 유효함을 보여주는 것이기도 하다. 이들은 다소 과격한 행동으로 아파트 주민들에게 불편함을 끼치기도 하지만 드라마의 전반적인 정서를 이완시키는 역할을 수행하기도 한다. 중요한 것은 이들이 개인성과 세대 간의 분리를 전제로 하는 대단지 아파트 생활에서 기성세대와 신세대의 융합을 강조한다는 사실이다. 이를 위해 이 드라마들은 중장년층을 에피소드 중반에 적극적으로 배치하여 이웃 간의 교류를 통해 갈등과 화해를 반복하는 방식으로 핵심 서사를 조직해나간다.

이러한 접근은 대단지 아파트가 전국적 확산의 시작점에서 한국 사회가 맞닥뜨려야만 했던 ‘관습변환의 실험실’<sup>49)</sup>을 극화한 결과라고 볼 수 있다. 앞서 보았듯이 수많은 세대가 공동생활을 하는 대단지 아파트는 중장년층의 향수와 신세대의 라이프스타일이 충돌과 화해를 거듭하는 주거 공간이었다. 이 시기 텔레비전 드라마들은 단지 내에서 기성세대와 신세대가 충돌하고 화해하는 과정을 낭만적으로 그려내며<sup>50)</sup> 전통적인 정상가족에 대한 규범과 질서를 제시하고 있는 것이다.

한편 아파트의 주요 거주자로 신세대가 부각된다는 점 역시 주목할 필요가 있다. 어느 시기나 청춘은 당대의 새로운 의식과 가치관의 변화를 집약하고 있는 표상으로 인식되어왔으며 이들이 기성세대와 겪는 갈등과 화해는 당대의 사회문화적 흐름을 반영하는 것이기도 하다.<sup>51)</sup> 그런 점에서 아파트는 신세대가 독립된 형태의 생활을 영위하며 자신들의 라이프스타일을 시각적으로 구현하기 위한 주거 공간의 역할을 수행한다는 점에서 주목할 필요가 있다. 무엇보다 이러한 전략은 아파트에서 개별화된 방이라는 공간을 활용하는 방식에서 적극적으로 드러난다.

49) 발레리 줄레로, 앞의 책, 205쪽.

50) 〈아파트〉와 〈파리공원의 아침〉은 앞서 언급했듯이 극적인 갈등이나 사건보다는 일상에서 이루어지는 에피소드를 엮어낸 홈드라마적 특성을 내세운 텔레비전 드라마이다. 범수와 조여사는 드라마의 중심인물은 아니지만 대단지 아파트에서 조부모의 역할을 수행하면서 아들·손자 세대와 결혼, 생활 문제 등으로 갈등을 벌이지만 후반부에서는 신세대와 화합하는 것으로 세대 간의 화합을 수용하는 태도를 보인다. 그런 점에서 이 드라마들은 홈드라마의 대가족 구조를 단독주택에서 대단지 아파트로 옮겨왔다고 볼 수 있다.

51) 문선영, 「1990년대 청춘드라마와 ‘대학생’ 표상」, 『한국언어문화』 제74호, 한국언어문화교육학회, 2021, 85쪽.



〈사진 8〉 〈아파트〉 중 나리의 방



〈사진 9〉 〈아파트〉 중 홍두의 방

사진 8과 9는 〈아파트〉의 주요인물인 나리와 홍두의 방이다. 나리와 홍두는 같은 아파트에 동거하고 있지만 각자의 방에서 개인 시간을 보내는데 더 익숙한 모습으로 연출된다. 이러한 연출은 두 인물 사이의 성격과 취향 차이를 드러내기 위한 것으로 집의 분리를 보여주기 위한 것이다. 드라마에서 나리는 외모를 꾸미고 개인 시간을 중요하게 여기는 인물로 등장한다. 그녀는 자신의 방에 개인용 소파와 화장대, 침대 등을 갖추고 홍두와는 공간적·정서적으로 분리되어 있음을 강조한다. 나리의 방은 그녀의 취향에 맞는 가구로 인테리어가 되어 있으며 언제든지 개인의 취미활동에 집중할 수 있는 준비된 공간이다. 그녀에게 방은 패션과 메이크업, 음악감상 등을 향유할 수 있는 취향의 공간이자 홍두와 자신이 다른 개성을 가진 개인임을 강조하는 분리된 공간이다.

같은 맥락에서 인테리어 디자이너 홍두의 방 역시 주목할 필요가 있다. 홍두의 직업적 자부심은 침대와 책상, 퍼스널컴퓨터만이 위치한 방을 통해 드러난다. 그녀는 나리와 달리 외모 치장에 관심을 두지 않으며 타인과의 관계보다 일에 집중하는 인물이다. 이 때문에 홍두의 방은 단순한 가구와 기기만이 위치해있으며 타인과 분리된 개인의 공간임이 강조하며 전문성과 개인성을 중시하는 그녀의 성격을 시각적으로 구현한다.

드라마 내에서 홍두와 나리는 생계의 어려움과는 거리가 먼 청년들로

그려진다. 아파트는 이들이 방을 통해 개인화된 공간을 소유하고 있음을 보여주는 한편 취향을 통해 개인의 정체성을 구성하고 전면에 드러내는 공간으로 기능한다. 나리와 홍두는 거실을 공유하지만 방을 중심으로 개인화된 생활을 즐기는 방식으로 자신의 라이프스타일을 인테리어해나간다. 결국 아파트는 전문성과 취향을 이미지적으로 재현하며 시청자들에게 새로운 취향과 라이프스타일로 이루어진 ‘내 집’의 감각을 학습시키고 있는 것이다.<sup>52)</sup>

#### 4. 아파트와 중산층, 한국이라는 경관의 재구성

1990년대는 경제적 성장과 민주화라는 사회적 변화가 개인의 일상으로 침투하던 시대였다. 이에 따라 청년들은 변화해가는 현실에서 증명과 생존이라는 과제를 부여받았다. 청년들은 자기를 전문직으로 코디네이트하고 연출하는 것으로 이 과제를 해결하려 했으며 이를 통해 중산층에 입성하여 ‘정상’적인 생애주기를 완수하는 것을 목표로 삼아야 했다.<sup>53)</sup> 집 역시 경제적 이익과 사회적 위상을 점유하기 위한 소유와 투자의 대상으로 점차 그 인식을 달리하기 시작했다. 대단지 아파트는 현대적 삶을 상징하

52) 드라마 〈아파트〉에서 신세대를 대표하는 또 다른 인물은 신혼부부 우진과 형아다. 이들은 아파트에 거주하는 신혼부부로 부모로부터 독립된 생활을 영위하고 있다. 이들은 아파트에 거주하는 기성세대와 갈등과 화해를 거듭하며 신세대만의 라이프스타일을 구현하고자 한다. 기성세대의 입장에서 우진과 형아는 이질적인 신세대지만 드라마가 전개될수록 대단지 아파트를 둘러싼 세대의 갈등과 화합을 효과적으로 재현한다.

53) 1990년대를 전후로 직업, 학력, 외모 등이 성공을 위해 선취해야 하는 필수적인 대상으로 텔레비전 드라마 등에서 재현되었던 것도 정상적인 생애주기에 대한 욕망과 강박이 뒤섞인 결과로 볼 수 있다. 1990년대 청년들의 문화적 재현에 대해서는 송치혁, 「재복입은 청년과 전문직이라는 교본 - 1990년대 텔레비전 드라마의 청년과 전문직 재현을 중심으로 -」, 『어문논집』 제103집, 민족어문학회, 2025 참조.

는 주거 공간으로 경제적 이익과 사회적 위상을 소유할 수 있다는 환상을 제공했다. 이를 통해 형성된 중산층 진입이라는 꿈은 이후 한국 사회를 운행하는 동력으로 작용해 왔다는 점에서 결코 가볍지 않다.

이를 살펴보기 위해 본 논문은 1990년대를 전후한 한국 텔레비전 드라마가 부동산과 대단지 아파트를 재현한 '경관'에 집중했다. 부동산과 대단지 아파트에 대한 재현은 집을 둘러싼 욕망의 변천을 보여주는 것이기도 했다. 드라마는 부동산을 내려다보는 시점을 제시하며 소유해야 할 상품으로 보여주었던 반면 고층 아파트에 대해서는 올려다보는 시점을 제시하며 위계화된 공간임을 드러냈다. 그러는 한편 드라마는 대단지 입주민들과 시청자들이 수평적 시점을 유지하는 것으로 이들이 외부세계와의 구분된 고유한 공동체를 형성하고 있음을 보여주었다. 대단지 아파트의 입주민들은 대부분 전문직에 종사하고 있으며 고급화된 주거와 여가생활을 누리며 비슷한 사회적 지위를 지닌 이들과 특정한 관계망을 형성하고 있었다. 시청자들은 대단지 아파트 내에서 이들과 라이프스타일을 공유한다는 착시를 경험하며 중산층에 대한 욕망을 내면화할 수 있었던 것으로 보인다.

한편 단지라는 경계는 기성세대와 신세대가 혼재되는 한국 사회의 변화를 함축적으로 제시하는 것이기도 했다. 주거 공간의 재편을 위해 의도적으로 구획된 대단지 아파트는 한국 사회의 관습변화를 실험하는 공간으로 공동체와 주거에 대한 인식 변화를 재구성해냈다. 이러한 과정을 통해 아파트는 공적 통제의 핵심으로 기능<sup>54)</sup>할 수 있었으며 텔레비전 드라마는 시청자들이 질서와 통제를 내면화하는 유용한 경로를 제공했다.

1990년대는 문화의 시대인 동시에 믿음의 시대이기도 했다. 사회적·정치적 패러다임의 급변은 사람들로 하여금 자신과 가족을 지키기 위해 경

---

54) 발레리 줄레로, 앞의 책, 234쪽.

제적·사회적 성공을 선취해야 한다는 불안과 공포를 제공했다. 투기와 투자를 통해 경제적으로 완성된 행복한 가족은 '내 집 마련'을 통해 완성될 것이라는 착시를 통해서만 존재할 수 있는 것이었다. 대단지 아파트는 현대식 주거 공간을 제공하면서도 비슷한 경제적 수준의 공동체를 형성하며 생활의 민주화와 취향의 고급화를 만족시켜 줄 환상으로 다가왔다. 결과적으로 아파트는 한국 사회 전반에 걸친 '믿음의 체계'를 재구성하며 현재까지 그 생명력을 이어왔던 것이다.

하지만 강남불패로 대표되는 부동산 신화는 다주택자에 의해 독점된 만들어진 현실에 불과한 것이었다.<sup>55)</sup> 이를 증명하듯 대단지 아파트는 부동산 투기의 이해관계자들이 특권을 공유하는 배타적 주거 공간으로 계층과 세대, 지역을 분할하는 경계선으로 기능해왔다.<sup>56)</sup> 대단지 아파트를 사이에 두고 교차하는 희망과 절망은 국가의 승인을 통해 만들어진 설계된 중산층의 주거 공간이라는 점<sup>57)</sup>에서 문제적이다. 이러한 맥락은 현재 한국 사회의 계급적 특권과 이에 대한 욕망을 순환시키며 증폭해 왔다는 사실을 상기시키기도 한다.

한편 아파트의 대중적 보급은 유년기부터 자기만의 방을 소유한 경험<sup>58)</sup>은 이후 청년들의 개별화된 기억과 문화적 취향으로 연결된다는 점에서 또 다른 주목을 요한다. 2000년대 이후 청년세대가 원룸과 1인 가구로 대표되는 집과 가족에 대한 파편적 감각을 키워가며 새로운 문화적 맥락을 형성한다는 점에서 아파트를 둘러싼 논의는 공시적·통시적 고찰을 요하고 있다.

55) 김명수, 앞의 책, 33쪽.

56) 구해근, 『특권 중산층』, 창비, 2022, 125-127쪽.

57) 조귀동, 「보이는 손'이 만든 주거 불평등」, 리처드 로스스타인, 『부동산, 설계된 절망』, 김병순 역, 갈라파고스, 2022, 383쪽.

58) 박해천, 앞의 책, 215쪽.

## 참고문헌

### 1. 기본자료

- 〈땅〉 MBC, 1991.1.6.~1991.4.28.  
〈아파트〉 MBC, 1995.10.21.~1996.4.21.  
〈원미동 사람들〉 MBC, 1988.2.8.~1988.2.29.  
〈파리공원의 아침〉 KBS2, 1996.6.10.~1996.10.12.

### 2. 논문과 단행본

- 고석만, 『나는 드라마로 시대를 기록했다』, 창비, 2019.  
구해근, 『특권 중산층』, 창비, 2022.  
권보드래, 「1960년대 '중산(中産)'의 사회·문화적 형성과 문학」, 『문명과 경계』 제4호, 포항공과대학교 융합문명연구원, 2021, 130-172쪽.  
김명수, 『내 집에 갇힌 사회』, 창비, 2020.  
김백영, 「1990년대 수도권 형성과 한국 도시성의 전환」, 『사회와 역사』 제127호, 한국사회사학회, 2020, 219-254쪽.  
김승우 외, 『투자 권하는 사회』, 역사비평사, 2023.  
김은하, 「아파트 공화국과 시기심의 민주주의: 박완서의 개발독재기 소설을 중심으로」, 『여성문학연구』 제39호, 한국여성문학학회, 2016, 39-66쪽.  
김정한 외, 『한국현대 생활문화사 1980년대』, 창비, 2016.  
낸시 에이블먼, 『사회이동과 계급, 그 멜로드라마』, 강신표·박찬희 역, 일조각, 2014.  
리처드 로스스타인, 『부동산, 설계된 절망』, 김병순 역, 갈라파고스, 2022.  
마강래, 『부동산, 누구에게나 공평한 불행』, 메디치, 2021.  
문선영, 「1990년대 청춘드라마와 '대학생' 표상」, 『한국언어문화』 제74호, 한국언어문화교육학회, 2021, 83-106쪽.  
\_\_\_\_\_, 「1994년 〈서울의 달〉에 재현된 서울」, 『한국극예술연구』 제50집, 한국극예술학회, 2015, 259-283쪽.  
박해천, 『아파트 게임』, 휴머니스트, 2013.



- 발레리 줄레로, 『아파트 공화국』, 길혜연 역, 후마니타스, 2007.
- 손종업, 「우리 소설에 나타난 아파트 공간의 계보학」, 『어문론집』 제47집, 중앙어문학회, 2011, 243-263쪽.
- 송치혁, 「제복입은 청년과 전문직이라는 교본 - 1990년대 텔레비전 드라마의 청년과 전문직 재현을 중심으로 -」, 『어문논집』 제103집, 민족어문학회, 2025, 153-178쪽.
- 신상일·정중헌·오명환, 『한국TV드라마 50년사 통사』, 한국방송실연자협회, 2014.
- 신창섭, 『방송법 약사』, 생각나눔, 2014.
- 오창은, 「아파트 공간에 대한 문화적 저항과 수락」, 『어문론집』 제33집, 중앙어문학회, 2005, 163-190쪽.
- 이기형 외, 『포스트텔레비전』, 컬처룩, 2023.
- 이승빈, 「영상물을 활용한 건설-경관 연출의 정치」, 『언론과 사회』 제30권 4호, 사단법인 언론과 사회, 2022, 111-194쪽.
- 이양숙, 「도시공간의 계토화와 불안의 정동 - 박완서의 아파트소설을 중심으로」, 『국어국문학』 제195호, 국어국문학회, 2021, 295-325쪽.
- 이엔 앙, 『델리스 보기의 즐거움』, 박지훈 역, 나남, 2017.
- 장세훈, 「주택소유의 관점에 입각한 중산층의 재해석」, 『경제와 사회』 제74호, 비판사회학회, 2007, 199-343쪽.
- 전봉관, 「주거의 투기화, 투기의 여성화」, 『대중서사연구』 제25권 4호, 대중서사학회, 2019, 321-359쪽.
- 정미선, 「1970~80년대 주거의 문화사와 아파트-스케이프의 다중적 로컬리티 - 박완서 단편소설을 사례로」, 『로컬리티 인문학』 제18호, 부산대학교 한국민족문화연구소, 2017, 101-146쪽.
- 정미숙, 「'아파트'의 소설적 재현 양상 연구」, 『현대문학이론연구』 제61호, 현대문학이론학회, 2015, 391-413쪽.
- 정지민, 「아파트-영화와 아파트-이야기 : 포스트 IMF 시기의 한국영화를 중심으로」, 한국예술종합학교 석사학위논문, 2022.
- 진종현, 「재현 혹은 실천으로서의 경관 - '보는 방식'으로서의 경관 이론과 그에 대한 비판을 중심으로 -」, 『대한지리학회지』 제48권 4호, 대한지리학회, 2013,

557-574쪽.

최시현, 『부동산은 어떻게 여성의 일이 되었나』, 창비, 2021.

크누트 히케티어, 『영화와 텔레비전 분석』, 김영목 역, 연세대학교 출판부, 2005.

토마스 샤츠, 『할리우드 장르』, 한창호·허문영 역, 길치룩, 2014.

황병주, 「1970년대 복부인의 경제적 표상과 문화적 재현」, 『사학연구』 제140호, 한국사학회, 2020, 505-539쪽.

황지선, 「불안 사회의 욕망과 주거 실천의 가능성 - 2010년대 이후 부동산 소설을 중심으로」, 『한국문예비평연구』 제76호, 한국현대문예비평학회, 2022, 235-264쪽.

## Abstract

### The Landscape of Real Estate and the Cultural Preference for Apartment Living\*

Song, Chi-Hyuk(Sejong University)

This paper aims to examine the transformation of residential environments and the desires of Korean society in the 1990s through the representation of apartment complexes in television dramas. Since the 1990s, the so-called “myth of invincible real estate” has played a pivotal role in shaping the life goals of Koreans, establishing homeownership as a primary objective in life. Consequently, the acquisition of an apartment has become integral to defining the life cycle of the Korean people. Apartments, as commodities that encapsulate the Korean society’s collective desire for real estate, have exerted far-reaching influence not only on residential life but also on the overall structure of modern Korean society, contributing to the formation of contemporary lifestyles.

Focusing on this aspect, this study explores how Korean television dramas of the 1990s represented large-scale apartment complexes as ‘landscapes’ reflecting the social desire for real estate. Hierarchically structured apartment complexes visualized shifting perceptions regarding real estate and urban redevelopment during this period. Viewers experienced a sense of illusionary identification with the residents of these complexes, enabling them to internalize middle-class aspirations.

Furthermore, the boundary of the apartment complex metaphorically captured generational transitions within Korean society, where older and younger generations coexisted. Through the spatial reorganization of residential areas,

---

\* This work was supported by the Ministry of Education of the Republic of Korea and the National Research Foundation of Korea.(NRF-2022S1A5B5A17049595)

these large-scale apartment complexes became experimental sites for reconfiguring the norms of Korean society. They served as arenas for transforming perceptions of community and home life, thereby reshaping modern lifestyles. Through this process, apartments came to function as critical sites of public control, offering viewers a means to internalize social order and discipline.

The widespread adoption of apartment housing warrants further attention, particularly in light of the fact that the experience of having one's own room from childhood has been closely linked to the individualized memories and cultural tastes of younger generations. Since the 2000s, as the younger generation has cultivated a fragmented sense of home and family—symbolized by studio apartments and single-person households—the discourse surrounding apartments demands both synchronic and diachronic analysis to fully grasp its cultural implications.

(Keywords: Real estate, Landscape, Apartment, Large apartment complex, The 1990s, Television drama, Asset, Middle Class)

논문투고일 : 2025년 5월 14일

논문심사일 : 2025년 6월 16일

수정완료일 : 2025년 6월 19일

게재확정일 : 2025년 6월 19일