

YONSEI STUDIO-X (Architectural Design Studio 3&5)

Unit 4 by Jaewoo Chon

YOU LIVE HERE(kind of...)

집, 근데 이제 사는게 목적이 아닌,



Collectiveness as Architectural Form Ver 1.0 / Yonsei Architecture / Studio X - 04 / 2024-2

Unit Master:

전재우 **Jaewoo Chon** BSc MArch I AP AIA

Jaewoo Chon is an architect and artist based in Seoul and Toronto. Jaewoo is director of HYERSPANDREL. HYERSPANDREL produces theoretical instruments and cultural commentary through architecture.

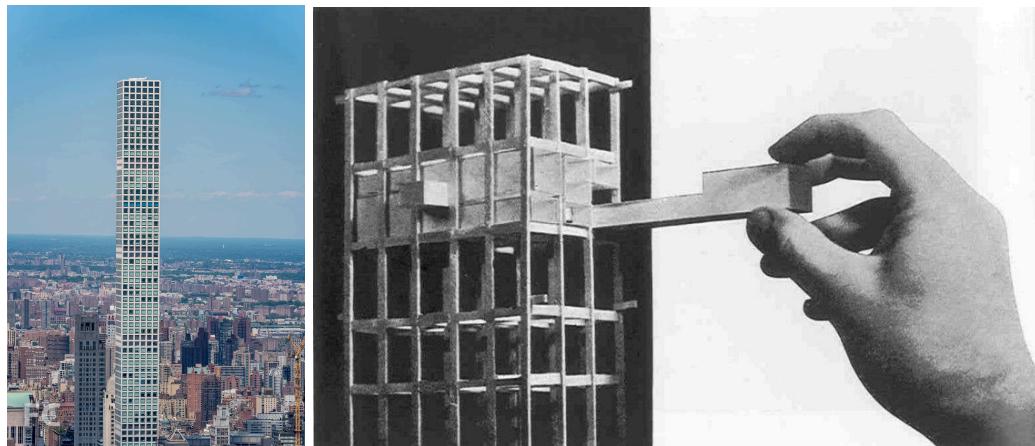
Jaewoo holds a Bachelor of Architecture from the University of Waterloo and a Master of Architecture from Harvard Graduate School of Design. He currently serves as adjunct professor at Hanyang University and Yonsei University. His projects—ranging from installations to cultural provocations—have been exhibited at venues including the 2023 Seoul Biennale of Architecture and Urbanism and Seoul Museum of Art (SeMA).

Unit Agenda:

1. 기획의도 (Intent)

본 스튜디오는 '거주(dwelling)'라는 개념을 인간 중심의 실존적 행위에서 해방시켜, 금융화·알고리즘화·데이터화된 현대 도시 환경 속에서 건축적 사고의 새로운 지평을 탐구한다. 서울의 아파트 시장을 핵심 사례로, 주거가 더 이상 '사는 공간(dwelling place)'이 아니라 '거래되는 자산(tradable asset)', '계산되는 데이터(calculated data)', '순환하는 프로토콜(circulating protocol)'로 작동하는 현실을 해부한다. 우리는 이 변화를 단순한 병리로 진단하거나 규범적으로 비판하지 않는다. 오히려 그것을 건축이 직면한 새로운 조건으로 수용하며, 그 속에서 건축이 여전히—혹은 다시—의미를 가질 수 있는 형식적·개념적·비판적 전략을 모색한다. 1학기는 이론 연구와 도시 분석을 통한 연구 북클릿(Research Booklet) 제작으로, 2학기는 이를 토대로 한 건축 설계 프로젝트(Design Project)로 구성된다. 스튜디오는 이론적 사유와 건축적 실천을 연계하며, 건축을 시대의 사고 구조를 드러내고 개입하는 비판적 매체로 재구성하는 것을 목표로 한다.

2. 배경(background): 거주의 변증법



I. 거주의 소멸

오늘날의 주거는 더 이상 인간의 거주를 중심으로 작동하지 않는다. 아파트는 금융 자산의 단위로, 임대 계약은 알고리즘이 처리하는 데이터셋으로, 재건축은 제도적 순환 구조 속의 프로토콜로 환원된다. 거주는 존재론적 행위(being)에서 경제학적 형식(finance)으로, 다시 계산 가능한 정보(data)로 이행 중이다. 이 변화는 단순한 사회경제적 현상이 아니다. 그것은 근대 이후 건축을 둘러싼 철학적 사유가 겪어온 근본적 전환의 귀결이며, 동시에 우리가 '건축'이라 부르는 행위 자체에 대한 재정의를 요구한다.

II. 아파트 공화국: 한국적 조건의 극단성



Nana and Felix: You are Where You Live, Gallery Dohl, Seoul, South Korea, 2017

이러한 거주의 금융화는 한국의 아파트 시장에서 가장 극단적이고 압축적인 형태로 나타난다. 한국은 전체 주거의 60% 이상이 아파트로 구성된, 문자 그대로의 '아파트 공화국'이다. 그러나 이 수치가 의미하는 것은 단순한 주거 형식의 선호가 아니다. 한국에서 아파트는 거주의 장소이기 이전에 자산 증식의 수단이며, 계층 이동의 통로이고, 세대 간 부의 이전 매개체다.

"집을 사는 것"과 "집에서 사는 것" 사이의 간극은 여기서 극대화된다. '영끌(영혼까지 끌어모아 대출받기)', '갭투자(전세가와 매매가 차이를 이용한 레버리지 투자)', '로또 청약(청약 당첨을 로또에 비유)' 같은 신조어들은 주거가 생존 전략이자 투기 게임으로 전환된 현실을 증언한다. 실거주 목적보다 시세차익을 기대하는 '패닉바잉'이 시장을 움직이고, 입주도 하기 전에 분양권이 수십 차례 전매된다. 재건축 연한이 다가오는 낡은 아파트가 새 아파트보다 비싼 가격에 거래되는 역설적 상황—이는 건물의 물리적 가치가 아니라 재건축 기대 수익이라는 미래의 금융적 가치가 가격을 결정함을 보여준다.

더 나아가 한국의 아파트는 브랜드화된 금융 상품으로 기능한다. '힐스테이트', '자이', '푸르지오', '래미안'—이 이름들은 건축적 특성이 아니라 시장에서의 프리미엄, 대출 한도, 담보 인정률을 의미한다. 학군과 역세권이라는 입지 조건은 교육과 교통의 문제가 아니라 가격 형성의 알고리즘이 되었다. 전세 제도는 세입자의 보증금을 무이자로 활용하는 독특한 금융 레버리지를 만들어냈고, 이는 '갭투자'라는 한국 고유의 부동산 투자 기법을 가능하게 했다.

이 모든 현상은 주거가 삶의 조건에서 투자 포트폴리오의 항목으로 완전히 이행했음을 보여준다. 한국인에게 아파트는 '사는(live) 곳'이 아니라 '사는(buy) 것'이며, 그것의 가치는 거주의 질이 아니라 시장에서의 유동성으로 측정된다. 만약 현대 도시가 "Form follows Finance"의 논리로 작동한다면, 한국의 아파트는 그 논리의 가장 순수하고 적나라한 표현이다. 이것이 이 스튜디오가 한국이라는 특정한 맥락에서 출발해야 하는 이유다.

III. 존재론에서 기능주의로: 두 가지 거주의 문법

하이데거는 "Building, Dwelling, Thinking"(1951)에서 거주(wohnen)를 인간 존재의 근본 방식으로 정의했다. "우리는 집을 지었기 때문에 거주하는 것이 아니라, 거주하기 때문에 짓는다"는 그의 명제는 건축을 존재론적 행위로 위치시킨다. 여기서 '짓는다'는 것은 세계-내-존재(Being-in-the-world)의 구체적 실천이며, 거주는 단순한 물리적 점유가 아닌 의미의 생성이다.

반면 르 코르뷔지에는 "Vers une Architecture"(1923)에서 주거를 '살기 위한 기계(machine à habiter)'로 재정의하며, 거주의 본질을 기술적 효율과 합리적 조직으로 환원했다. 주택은 더 이상 '세계의 거처'가 아니라 '생활의 도구'가 되었고, 건축은 엔지니어링의 일종이 되었다. 이 전환은 단순한 미학적 선택이 아니라, 산업사회가 요구하는 새로운 인간상—호모 파베르(Homo Faber)에서 호모 에코노미쿠스(Homo Economicus)로—의 출현과 맞물려 있다.

20세기 도시의 대량 주거는 이 기능주의적 패러다임 위에서 건설되었다. 거주는 표준화·규격화·복제 가능한 유닛으로 분해되었고, 도시는 이 유닛들의 효율적 배치로 구성되었다. 그 결과 주거는 존재의 문제에서 관리·유통·소비의 대상으로 완전히 이행했다.

V. 포스트휴먼 시대의 거주: 스튜디오의 질문

본 스튜디오는 이러한 철학적·경제적 사유의 계보를 다음의 네 단계로 재구성한다:

- 거주(Being) → 하이데거적 존재론, 거주를 존재의 방식으로
- 기계(Machine) → 기능주의, 거주를 기술적 문제로
- 금융(Finance) → 자본화, 거주를 자산 형식으로
- 포스트휴먼(Post-human) → 거주 주체의 소멸과 재구성

이는 건축을 인간 중심적 형식으로 다루는 것을 거부한다. 대신 건축을 각 시대의 사고 구조, 권력 관계, 기술적 배치를 가시화하는 매체로 접근한다. 우리의 관심은 '좋은 주거'를 설계하는 것이 아니라, 주거라는 범주 자체가 어떻게 구성되고 변형되며 소멸하는가를 추적하는 것이다.

학생들은 이 과정에서 다음을 탐구하게 될 것이다:

- 거주를 둘러싼 사회적 조건과 기술적 인프라의 고고학
- 알고리즘, 플랫폼, 데이터베이스로서의 건축 가능성
- 인간 이후(post-human)의 거주 주체: AI, 법인, 네트워크, 투자 알고리즘
- 건축적 사고의 새로운 표현 방식: 다이어그램, 프로토콜, 시뮬레이션

이 스튜디오는 건축이 더 이상 자명하지 않은 지점에서, 건축적 사유가 새롭게 시작될 수 있는 조건을 질문한다. 한국의 아파트라는 극단적 사례를 통해, 우리는 거주의 소멸 이후 무엇을 짓고 어떻게 사유할 것인가를 묻는다. 그것이 우리의 출발점이다.

PHASE 1: 1-4주차 | 이론에서 가설로

학생들은 거주의 계보를 추적하며 이론적 프레임워크를 구축한다: 존재 → 기계 → 금융 → 포스트휴먼. 각 그룹은 핵심 텍스트(하이데거, 르 코르뷔지에, 윌리스, 솔즈 등)를 배정받아 다이어그램 분석을 통해 자신들의 리딩을 포지셔닝한다.

이후 특정 서울 사례(재건축 대기 단지, 신도시 청약 과열, 갑투자 밀집 지역, 브랜드 아파트 프리미엄 등)를 선정하고 현장 리서치를 수행한다: 사이트 조사, 데이터 수집, 인터뷰, 시장 분석.

Phase 1 종료 시점에 각 그룹은 디자인 가설을 수립해야 한다—리서치에 내재된 건축적 질문을 포착하는 "만약 X라면, 그렇다면 Y다" 형식의 문제.

Phase 1 제출물:

이론적 포지션 다이어그램 (1장, 대형 포맷)

제출물: 사례 연구 booklet: 데이터, 사진, 인터뷰, 시스템 다이어그램

PHASE 2: 5-8주차 | 가설에서 제안으로

그룹은 가설을 건축적 제안으로 정교화한다. 이는 사이트, 프로그램, 스케일, 표현 전략을 정의하거나 의도적으로 비-정의하는 과정을 포함한다. 학생들은 선례를 연구하되—건물이 아니라, 유사한 영역에서 작동하는 사변적 프로젝트와 이론적 작업을 대상으로 한다.

이 단계의 초점은 테스트다: 스터디 모델, 스케치 다이어그램, 다양한 시각화 접근. 당신의 가설에 부합하는 미디어는 무엇인가? 어떤 스케일이 중요한가? 전통적 의미의 "건물"이 아닐 수도 있는 것을 어떻게 재현할 것인가?

제출물: research booklet (20-30페이지): 이론적 프레임워크 + 사례 연구 + 디자인 계보

초기 건축적 제안 (방향성을 보여주는 도면, 다이어그램, 모델)

PHASE 3: 9-13주차 | 사변에서 건축으로

중간 리뷰 피드백을 바탕으로, 그룹은 다양한 미디어를 통해 최종 건축적 제안을 발전시킨다. 리서치 도시에는 디자인 작업과 통합되어 하나의 비평적 출판물로 완성된다. 학생들은 자신의 가설에 가장 전략적인 재현 방식을 선택해 제작한다—모델, 렌더링, 애니메이션, 데이터 시각화, 설치, 그래픽 시리즈 등.

제출물: 건축적 제안 (선택적 미디어): 개념 다이어그램(최소 3개), 사이트/시스템 도면, 프로세스 기록, 그리고 다음 중 2개 이상: 물리 모델, 렌더링, 애니메이션, 인터랙티브 시각화, 설치, 그래픽 시리즈

References

- 박철수. 한국주택 유전자 1. 서울: 마티, 2021. ISBN 9791190853132.
- 박철수. 한국주택 유전자 2. 서울: 마티, 2021. ISBN 9791190853149.
- Colomina, Beatriz, Nick Axel, Nikolaus Hirsch, and Jihoi Lee, eds. *Superhumanity: Post-Labor, Psychopathology, Plasticity*. Minneapolis: University of Minnesota Press, 2018.
- Easterling, Keller. *Extrastatecraft: The Power of Infrastructure Space*. London: Verso, 2014.
- Heidegger, Martin. "Building, Dwelling, Thinking." In *Poetry, Language, Thought*, translated by Albert Hofstadter, 141–159. New York: Harper & Row, 1971.
- Koolhaas, Rem. "Junkspace." *October* 100 (Spring 2002): 175–190.
- Le Corbusier. *Vers une architecture*. Paris: G. Crès, 1923.
- . *Towards a New Architecture*. Translated by Frederick Etchells. London: Architectural Press, 1927.
- Martin, Reinhold. *Financial Imaginaries: Toward a Philosophy of the City*. New York: Zone Books, 2015.
- Soules, Matthew. *Icebergs, Zombies, and the Ultra-Thin: Architecture and Capitalism in the Twenty-First Century*. New York: Princeton Architectural Press, 2021.
- Willis, Carol. *Form Follows Finance: Skyscrapers and Skylines in New York and Chicago*. New York: Princeton Architectural Press, 1995.

Unit 지원자들에게 알림 (필독!)

이 스튜디오는 빠세고 논문방식으로 진행됩니다. 주도적으로 움직이고, 스스로 질문을 만들고, 답이 없는 영역에서 헤엄칠 수 있는 사람을 찾습니다.

우리는 진지하지만 유쾌한 사고방식을 중요하게 생각합니다. 건축을 너무 신성하게 여기지 말고, 그렇다고 가볍게 다루지도 말 것. 모순을 껴안고, 불편한 질문을 던지고, 예상 밖의 곳에서 답을 찾는 태도.

추가로 필요한 것들:

- 현장 리서치 시간 확보: 직접 발로 뛰어야 합니다. 재건축 단지 조합 사무실 찾아가고, 부동산 중개소에서 인터뷰하고, 데이터 굽어모으는 일.
- "건물 안 나올 수도 있음" 수용: 최종 결과물이 전통적 의미의 설계안이 아닐 수 있습니다. 다이어그램, 설치, 영상, 데이터 시각화가 더 적합할 수도. 이게 불편하면 다른 스튜디오 추천.
- 비판적 태도 ≠ 냉소: 아파트 시장 비판하지만 단순히 까는 게 아니라 그 안에서 새로운 가능성을 찾는 것. 냉소는 쉽지만 생산적이지 않음.

이 스튜디오가 맞는 사람:

- 한국 부동산 시장의 광기가 궁금한 사람
- 이론 읽는 거 싫어하지 않는 사람
- 정답 없는 질문 좋아하는 사람
- 건축이 뭔지 다시 정의하고 싶은 사람