

에 초점이 맞춰진 본 연구가 주거지환경개선 사업이 주민 자력형으로 확산되는데 도움이 될 자료라는 것에 의의가 있다.

2. 연구 방법

본 연구는 3단계에 걸쳐 진행되었다. 다가구 공동주택, Aging in Place, 주민참여 관련 문헌고찰과 Aging in Place 개념을 도입한 공동주택평면을 개발하였고, 3회에 걸친 소규모 워크샵 패널(small workshop panel)을 연구 방법으로 사용하였다. 패널로는, 혼자 살기엔 비교적 크고, 여러 개의 방이 있는 단독주택 소유자로서 자식들이 출가하고 광주광역시 남구 양림동에 혼자 또는 부부끼리만 거주하고 있는 55세 이상 고령층이 선정 되었다. 1회에는 일반적 사항과 현 주택 상황을 파악하기 위한 설문을 하였다. 2회에는 기존주택을 다가구 공동주택으로 전환하는 것에 대한 반응을 살펴보기 위한 인터뷰를 하였는데, 개발 평면을 제시하기 전과 후에 그 주제에 대한 반응이 어떠한 지 파악하기 위한 인터뷰를 하였다. 3회에는 조사 대상자들의 현 주택 현장방문을 하여서 그 실태를 파악하였다.



그림1. 연구흐름도

II. 문헌고찰

1. 다가구 공동주택

노인주거계획 유형에는 독립형, 공동형, 집합형, 보호형, 간호형, 노인촌형이 있는데, 다가구 공동주택은 공동형에 해당한다(이연숙, 2006). 여기에서 다가구주택은 여러 가구가 살 수 있도록 건축 되어진 주택으로서 각 구획마다 방, 부엌, 출입구, 화장실이 갖추어져 한 가구씩 독립하여 생활할 수 있으나 각 구획을 분리하여 소유하거나 매매(분양)하기가 불가능한 주택을 말한다. 다가구주택과 다세대주택을 구분해서 이해할 필요가 있는데, 가장 큰 차이점은 그 집에 들어가 살고 있는 가 가구가 세대별로 구분 소유할 수 있느냐 없느냐 하는 것이다. 즉 다세대 주택은 지은 후 분양을 할 수 있지만 다가구주택은 분양을 할 수가 없고 다만 전세 또는 월세로 임대를 줄 수 있을 뿐이다(네이버 용어사전).

공동주택은 비혈연 관계에 있는 2인 이상의 사람들이 인적·경제적 자원을 공유하며 한 주택을 공용하는 형태인 공동사용주택을 의미한다. 공동사용주택은 2인 이상의 비혈연 관계에 있는 개인이 상호이익을 위하여 인적 및 재정적 자원을 공동 부담하여 주택을 공동으로 사용하는 것이다. 주택을 소유하고 있는 노인이 모든 자녀의 출가, 배우자 사망 등으로 혼자 사는 어려움을 견디지 못할 때 선택 가능한 주택 형태이다(이연숙, 1993; 이연숙, 2006).

2. Aging in Place

Aging in place는 한 지역사회 내에서 친구 또는 이웃 사이에 경비절감을 가능하게 하는 상호의존성을 장려하고, 자급자족력을 증진 시키며, 사회적 고립을 면하게 해준다. 노인을 시설에 재배치하는 것 보다 기존에 살아온 지역에서 계속적으로 살게 함으로써 소중한 사회적 네트워크를 유지할 수 있게 해준다. 이는 노인의 삶의 질, 개인 통제력, 존엄성과 깊은 연관성이 있다(Lawler, 2001).

Aging in Place의 개념은 노인이 다른 지역으로 이주하지 않고, 지금까지 살아온 친근한 주택 또는 주거환경에서 지속적으로 생활 가능하도록 하는 것으로써, 나이가 들면서 드러나는 심리적·신체적 변화에 필요한 주거환경과 서비스를 제공하는 것이 중요하다(Wikipedia; 조인숙 외2, 2007).

3. 주민참여

주민참여란, 지역주민들이 정책결정이나 집행과정에 개입하여 영향력을 행사하는 일련의 행위를 말하는데, 행정 참여라고도 한다. 참여민주주의(participatory democracy)의 대두와 더불어 강조되고 있는 주민참여는 조직 내부의 의사결정에 대한 하위계층의 참여와 함께 참여행정의 핵심적 요소를 이룬다(네이버 용어사전).

주거환경개선에 있어서 실제적인 주민참여는 참여단계, 방법, 범위에 따라 다양하게 나타나는데(이정수, 2003), 참여 성격에 따라 직접적·간접적 참여, 개별적·집단적 참여, 능동적·수동적 참여로 구분된다(배용규, 2001). DEMOS Project(2004)에서는 참여활동 과정을 나타낸 "참여 사다리(participation ladder)"가 소개되어 있는데, 이는 총 5단계로 나뉘어져 있다. 1단계는 주민들에게 앞으로 일어날 활동과 계획에 대해 알려주는 단계이다. 2단계에는 정부와 관련된 기구가 어느 특정한 주제에 대한 주민들의 의견을 듣는 단계이다. 3단계에서는 2단계에서 보다 더 구체적이고 명확한 조언을 참여한 모든 주민들로부터 얻는다. 4단계에는 주민들이 의견을 표출하는 정도를 넘어 구체적인 계획을 디자인하고 실제로 이행하는 부분까지 참여한다. 마지막 단계에서는 참여한 주민들이 의사결정의 주체가 되는 것뿐만 아니라 계획 이행 결정에 있어서 책임감을 가지게 된다. 실제 참여과정은 예기치 못한 여러 변수가 생길 가능성이 많아 복잡하므로, 더욱 다양한 참여 방안이 모색되어야 한다.

III. 평면개발

1. 평면계획

주택 내 여유공간을 가진 기존주택 소유자들이 어느 정도 견고한 현 주택을 현지개량 시 완전히 허물고 개발을 할 수 없으므로 개조를 할 필요가 있다. 앞에서 언급되었듯이, 본 연구의 조사대상자인 워크샵 패널의 현 주택은 배우자를 여의거나 자식들이 떠나가서 빈 공간이 많은 주택을 소유하고 있으므로, 이를 배경으로 평면을 개발하였고, 여러 사람이 공동으로 사용하는 개념의 주택을 개발하기 위해서는 여러 사람이 수용될 만한 범위를 설정해야 하므로 연면적을 약 100평으로 설정하였다.

노인에게 있어서 다가구 공동주택은 여러 사람이 공생하면서 서로 관찰하고 보살피 줌으로써, 정서적으로 안정 정적인 공간 제공이 되는 것이고, 경제적인 지원이 가능하도록 디자인이 되는 것인데, 노인의 건강이 악화될 경우를 대비해 관리인이 상주 가능하도록 디자인 되는 것이 중요하다. 이에 따라, 본 연구에 사용되고 개발된 평면은 단독주택 유형인 다가구 공동주택으로써, 노인 4명과 관리인 1명이 상주 가능하도록 디자인되었다(그림2).

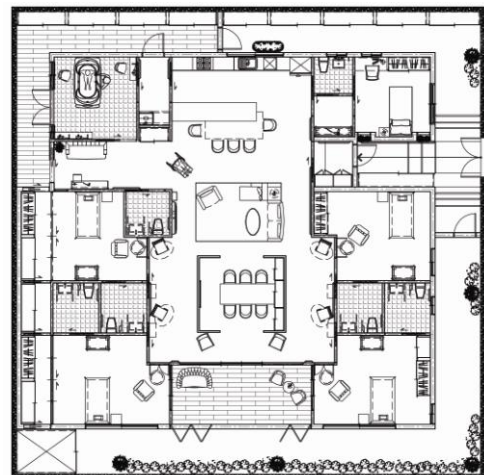


그림2. 평면도

2. 주거공간별 주요 특징

개발평면을 공간별로 구분 지어 구체적으로 설명하면 다음과 같다.

표1. 공간별 특징

	특징
현관	· 노인이 육체적으로 이동이 힘들 경우 대비 - 접근 용이함
공용공간	· 개방성과 개인 프라이버시가 적절히 존중되는 공간 · 다양한 사회적 공간 선택 가능 (hard → soft, semi-private → public)
노인방	· 개인 화장실, 세면대, 샤워시설, 수납공간 배치
Semi-private 공간	· 각 노인 방 앞에 개인화할 수 있는 공간 제공 · 의자에 앉아 편히 쉬면서 사회적 관찰 및 다른 사람과의 교류 가능
욕실 및 파우더룸	· 노인의 건강 악화 시 관리인의 도움을 받아 씻을 수 있는 공동욕실 · 부엌과 같은 연결 선상에 있어 관리 및 통제 용이 · 공동욕실과 파우더룸의 자연스러운 연결로 고급화 추구
활동공간	· 여럿이 함께하는 활동을 통해 긍정적 자아상 형성을 가능하게 하는 기능적 능력 지원
휴식공간	· 쉬면서 옥외공간과 자연관찰 가능 · 자연채광이 가능
옥외공간	· 계절변화를 쉽게 인지 - 다양한 감각 자극 · 실외수납공간 배치

IV. 결 과

1. 워크샵 패널의 일반사항

워크샵 패널들은 모두 광주광역시 남구 양림동에서의 주거기간이 35년 이상인데(표2), 35년 전만 하여도 이 지역은 부촌이었지만 지금은 낙후되어 저소득층 서민이 주민의 대다수이다. 이들은 이 지역이 낙후되어 생활하기에 불편함이 많지만, 정이 들고 익숙한 곳이어서 계속 머무르면서 살고 싶다 하였다.

표2. 워크샵 패널의 일반사항

	주민1	주민2	주민3	주민4
나이	73	60	57	67
성별	여	여	남	남
배우자 유/무	무	무	유	유
직업	무	무	자영업	기능직
현 주택 거주 기간 (지역내 거주 기간)	6년 (73년)	38년 (38년)	35년 (35년)	6년 (67년)
현 주택 규모	21평 /69m ²	32평 /106m ²	34평 /112m ²	40평 /132m ²
방 수	4	11	5	6
건강 상태	나쁨	보통	보통	보통
월평균 수입	50-100만원	50-100만원	100-150만원	100-150만원

이들의 지역 애착도가 높아서 계속 머무르면서 살고 싶

은 욕구는 크지만, 경제적인 어려움, 주거환경의 노후, 건강악화에 대한 두려움, 혼자여서 느끼게 되는 외로움으로 인해 지금보다 더 나이가 들면 시설로 들어가는 것을 당연하게 생각하고 있었다. 이들은 이주를 하지 않고 현 주택을 개조해서 지속적으로 거주하고 싶으나 경제적인 여건이 충족되지 않아 불가능한 것이 현실이다.

워크샵 패널들의 현 주택 내에는 세를 내어 주어 경제적 도움을 얻을 수 있는 공간이 있으나, 전반적인 지역 주거환경이 노후화되어있어서 세가 잘 나가지 않는다고 하였다. 이들 대부분은 주택 내 개조가 이루어지기 전에 우선적으로 양림동 주거환경 개선이 이루어져야 한다는 데 동의하였다. 주거환경이 나아진다면 굳이 지금까지 오랜 기간 동안 거주해온 이 지역을 떠나고 싶지 않다고 했다.

2. 워크샵 패널의 주택 내 생활 만족도 및 미래주거계획

워크샵 패널들의 현 주택 내 생활 만족도와 미래주거계획을 살펴보면 다음과 같다(표3, 4).

표3. 워크샵 패널의 현 주택 내 생활에 대한 만족도

	주민1	주민2	주민3	주민4
전반적	2	2	2	2
수면	3	3	3	4
가사일	3	3	2	2
손님맞이	1	2	2	2
여가시간	2	3	3	3

* 아주 불만족 1, 불만족 2, 보통 3, 만족 4, 아주 만족 5

표4. 워크샵 패널의 미래주거계획

	주민1	주민2	주민3	주민4
현재생활에 적합한 주택규모 /방 수	20평 /3개	30평 /3개	30평 /3개	30평 /4개
필요한 최소 주택규모 /방 수	15평 /2개	20평 /3개	24평 /2개	25평 /3개
미래선호 주거유형	아파트	아파트	단독주택	단독주택
미래선호 동거유형	단독거주	단독거주	단독거주	단독거주

워크샵 패널 모두 현 주택 내 전반적인 생활에 있어서 스트레스가 있었고, 손님맞이 시 느끼는 스트레스가 가장 심한 것으로 나타났는데, 이는 주거지역과 주택 모두의 노후도가 심한 것이 이유였다.

미래주거계획에 있어서 주목할 부분은 패널 모두 최소 2개의 방이 필요하다고 한 것과 여성인 주민1, 2는 선호하는 미래주거유형이 아파트였고, 남성인 주민3, 4는 단독주택이라는 것이다. 그리고, 패널 모두 미래에 단독거주를 선호하였다. 아파트를 선호하는 이유는 노인이 살기에 물리적인 환경이 더 나아서 생활하기 편리하기 때문이었고, 단독주택을 선호하는 이유는 작은 공간일 지라도 정원을 가꾸면서 땅과 가까이 지낼 수 있고 한적함을 즐길 수 있기 때문이라고 했다.

3. 워크샵 패널의 개발평면 제시 전 반응

표4에서 보여지듯이, 패널 모두 미래에 선호하는 동거 유형으로 공동거주보다 단독거주를 선택하였는데, 이유를 나열하자면 다음과 같다. 첫째, 개인 공간을 가짐으로써 조용히 지내고 싶어서이고, 둘째는 같은 공간에서 여러 사람이 함께 생활하다 보면 성격차이로 불화가 생길 가능성이 많고, 서로 피해를 주는 것에 거부감을 느끼기 때문이었다. 따라서, 기존주택을 다가구 공동주택으로 전환하는 것에 있어서 부정적인 반응을 보였다.

4. 워크샵 패널의 개발평면 제시 후 반응

지금까지 살아온 지역이어서 익숙하고, 좋은 이웃들과 오랫동안 정이 들어서 Aging in Place가 가능하도록 해주는 다가구 공동주택에 대해 개발평면 제시 전의 반응과는 달리 긍정적인 반응을 대부분 보였다.

노후에 혼자 생활함에 있어서 경제적인 부분과 사회적으로 고립되어 외로움을 많이 느끼게 되는 부분, 건강악화 시 care를 받지 못할 수도 있다는 것이 가장 불안한 요소라고 하였다. 특히 건강악화 시 시설로 들어가는 것 보다 내가 계속 생활해오던 집에서 주거하고픈 욕구가 있었다. 이렇게 모여서 살면서 서로 교류하고, 세를 내어주어 경제적인 도움도 얻으면서, 건강악화 시 관리인을 두어 보호를 받으면서 자식에게 부담 되지 않는 다가구 공동주택으로의 전환에 대해 긍정적인 반응을 보였다.

개발평면 내 각 공간별 반응을 살펴보면 표5와 같다.

표5: 평면 각 공간별 반응

	긍정적 반응	부정적 반응
현관	신체적으로 이동이 불편할 때라 해도 접근이 용이하게 되어 있어 좋음.	없음.
공용공간	사람들과 함께 어울릴 수 있는 공간이 있어 좋음.	없음.
노인방	개인화장실, 세면대, 샤워시설이 배치되어 있어 좋음, 수납공간 충분함. 사적 공간이 보장되어 좋음.	개인 방이 하나보다 들인 것이 더 나음. 방은 적어도 두 개는 있어야 함.
Semi-private 공간	개인공간이면서 사람들과 교류할 수 있는 공간이라서 좋음.	없음.
욕실 및 파우더룸	건강악화 시 유용할 듯함.	건강할 동안은 공동 욕실이나 관리인 공간 대신 가족들 방문 시 머무를 수 있는 공간이 있으면 좋겠음.
활동공간	서로 함께 활동할 공간이 있다는 것이 좋음.	능동적인 운동(노인 놀이 문화 - 게이트볼, 탁구, 배드민턴)을 할 공간 부재 아쉬움.
휴식공간	실내에서도 넓은 창을 통해 자연을 보면서 쉴 수 있어 좋음.	없음.
옥외공간	수납공간이 많아서 좋음, 자연을 접할 수 있는 공간이 있어 좋음.	없음.

여성인 주민1, 2는 다가구 공동주택 내 동성끼리만 살아야 한다고 했고, 남성인 주민3, 4는 혼성이어도 무방하다는 반응을 보였다.

기존주택을 다가구 공동주택으로 전환하는 데 있어서 꼭 필요한 것은 개조 시 개인적으로 해결하기엔 경제적인 제한 때문에 정부의 보조가 꼭 있어야 하며, 공동거주자 선정에 있어서 친근한 친구 또는 지역 주민과 연계를 해주는 프로그램이 필요하다는 반응을 보였다.

V. 결론

본 연구에 참여한 기존주택 소유자인 워크샵 패널들은 가족이 아닌 남과 더불어서 산다는 생각을 해 보지 않았기 때문에 기존주택을 다가구 공동주택으로 전환하는 것에 대해 부정적인 반응을 보였다. 그러나, 개발평면을 매

개체로 하여 현실적 가능성을 제시함으로써, 건강악화 시 항상 care를 해 줄 수 있는 사람이 존재한다는 점, 빈둥지 증후군을 극복할 수 있도록 여러 사람과 교류하면서 외로움을 경감시킬 수 있다는 점, 경제적 사회 활동이 줄어드는 시기에, 경제적으로 도움을 받을 수 있게 된다는 점에 긍정적인 반응을 나타냈다. 또한, 기존주택을 다가구 공동주택으로 전환하는 것이 현재까지 거주해온 익숙한 지역사회 내에서 노인이 Aging in Place 할 수 있도록 하고, 노인으로 하여금 삶의 질을 향상 시키면서 활기찬 노후를 보낼 수 있다는 가능성을 제시하는 부분이므로, 앞으로 고령화-고령-초고령화 사회에 대비한 기존주택의 기능 전환에 관련된 주거대안 모색을 활성화 시키는 것이 바람직하겠다.

여기에서 중요한 것은 이러한 기존주택 전환을 위해 정부의 지원 방법이 모색 되어야 하고, 다가구 공동주택 내 공동거주자들이 정서적으로든, 경제적으로든 호의적인 공생관계를 유지할 수 있도록 어떠한 연계 프로그램을 제공할 것인가에 대한 연구가 필요하다. 이러한 연계 프로그램(matching program)은 이미, 미국과 일본에서는 이미 존재하는 것으로, 우리나라에서는 지역사회 내에서 친근한 지역 주민들이 함께 살 수 있도록 연결해주는 프로그램이 본격적으로 개발될 필요성이 있다.

이러한 기존주택 전환 관련 주거대안 모색과 연계 프로그램 개발과 더불어, 본 연구에서 개발된 평면이 시각적 매개체로 사용되면서, 주민이 부정적인 태도에서 긍정적인 태도로 바뀌는, 즉 사고의 전환을 이끌어 냈듯이, 주민참여를 도모하며 주거지환경개선을 하는데 있어서, 개발하고자 하는 바를 시각화 시키는 것이 필요하다. 이는 주민들의 주거지 개발에 대한 이해를 돕는데 중요한 역할을 하고 그들의 욕구에 가까운 주거지로의 개발을 도모하므로, 보다 다양한 주민참여 도구 콘텐츠 개발이 필요하다.

참 고 문 헌

1. 이연숙 (1993), 한국형 노인주택 연구, 경춘사
2. 이연숙 (2006), 건강주택: Healthful House, 연세대학교 출판부
3. 이정수 (2003), 주민참여적 기법을 이용한 지방 중소도시의 집합주택 주변경관 개선방안에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 19권, 5호, 통권 175호, 79-88
4. 조인숙 외2 (2007), Aging in Place를 위한 재가노인복지서비스에 관한 연구, 한국주거학회, 제 18권, 제1호, 95-102
5. 배웅규 (2001), 지역단위 도시정비를 위한 주민참여 방법 연구, 서울대학교 박사학위 논문
6. 통계청 (2008), 고령자 통계
7. DEMOS Project (2004), Citizens Innovation Local Governance: A 21st century approach: Report and guidelines from the Demos Project, Edinburgh Conference
8. Lawler, K. (2001), Aging in Place: Coordinating Housing and Health Care Provision for America's Growing Elderly Population, Joint Center for Housing Studies of Harvard University & Neighborhood Reinvestment Corporation
9. www.naver.com : 네이버 용어사전
10. www.wikipedia.org