

한국가족의 주거조절양상¹⁾

- 미시사회학적 접근으로 -

A Study on the Housing Adjustment Patterns of Korean Families
- through the Microsociological approach -

洪 亨 沃²⁾

Hyung Ock, Hong

Abstract

This study was made to analyze the housing adjustment patterns of Korean families through the Microsociological approach. General research model used in this study was similar to that used in the previous study (Hong, 1986,1992,1993,1994), which is a modified version of housing adjustment theory developed by Morris and Winter(1978).

In short this study was made to analyze the housing adjustment pattern not in terms of external deviation and uniformity but in terms of diversity and individuality of each family.

I. 서론

그동안 가족의 주거행동에 관한 연구는 많이 있었으나 미시사회학적 접근으로 연구한 것은 많지 않다. 미시사회학적 접근의 주거조절이론을 만들고 계속 검증해온 Morris와 Winter(1978)에 의하면, 미시사회학적 접근(microsociological approach)은 (1) 주거현상이 한 사회의 구조에서 생겨나는 상황조건과 관계가 있고 (2) 주거문제가 그 사회의 규범적 구조때문에 문제로서 정의되고 (3) 그 문제해결

은 개별가족의 총합인 집단적 사회변화에 의존해야 한다는 사회학적 견지에서 출발한다. 그 이후의 연구들(Morris and Winter,1978, 1983,1985)에 의해 정교화 작업을 거치면서 미시사회학적 접근의 주거조절이론이란 명칭으로 불리우게 되었는데, 이러한 접근법은 가족이라는 단위의 유기체적 특성을 상당히 부각시킬 뿐 아니라, 사회규범 즉 문화규범과 가족규범의 조절과정에서 각 가족이 만족을 추구하고 변화에 적응, 대처해 가는 방법을 총체적으로 설명하는 데 유리하다. Morris와 Winter의 주거조절이론은 Parsons의 산업사회 가족이론의 하나인 기능이론(Elliot, 1992:23)으로부터

1) 이 연구는 '1945년 이후 한국 가족의 주거조절에 관한 연구'의 일부로서 1992년도 경희대 교내연구비를 받아 수행되었음.

2) 경희대학교 가정대학 아동·주거학과 교수, 이학박사

출발은 하나 기능이론과는 다르다. 이 이론은 정교화과정에서 제약이라는 사회구조적 요소와 성향이라는 행동과학적 요소가 포함되고, 결국 사람들의 주거행동을 분석하는 것이 궁극적 목표이므로 가족이라는 단위는 전형적인 가족만을 대상으로 하지 않는다. 조정과 적응이라는 조절행동은 가족이 속한 계층에 따라 다를 수 있으므로 미시사회학적 접근은 그 제약 속에 저소득층의 문제를 다루는 계급론적 관점을 수용할 수 있고, 규범적 적응 속에 페미니즘 관점의 문제의식을 포함시켜 논의할 수 있는 포괄적 이론이다. 그리고, 사회 전반적인 현상의 관찰을 문화규범이라는 개념으로 수용하고 있으므로 주택소유 자체가 여성을 억압하는 장치라고 주장하고 주택소유로부터의 해방을 외치는 급진적 페미니즘의 관점을 전적으로 수용하지는 않으나 가족규범의 한 패턴으로 수용할 수 있는 여지가 있는 이론이다. 기본적으로 이 이론은 가족이 수행했거나 수행을 할 의사가 있는 주거행동만을 대상으로 하므로 행동을 전제로 하지 않은 '신호'라는 즉각적인 반응은 가족 규범이라는 개념으로 수용할 수 있다. 주거조절 이론은 평균적 가치인 문화규범과 개별적 가치인 가족규범, 그리고 현재의 주거조건과의 기능 속에서 규범적 주거결함이라는 개념을 통해 분석을 하므로 실행 가능성에 좀더 근접한 결과를 낼 수 있다.

본 연구의 목적은 미시사회학적 접근으로 한국 현대가족의 주거조절 양상을 분석하는 데 있다. 연구방법은 문헌연구로서 통계자료, 사회학, 건축학, 가족학, 주거학등의 연구결과로 나타난 2차 자료를 중심으로 본 연구자의 이론적 시각에 의거하여 재구성하여 해석하는 방법을 이용한다. 미시사회학적 시각으로 해석한다 함은 가족을 주거조절양상의 주체로 이해하고 자함을 의미하며 개념과 용어를 이 이론과 동일하게 이해하고 사용함을 의미한다. 연구의 범

위는 1960년대 이후의 한국 현대가족에 국한한다.

이 연구의 의의는 가족을 주거조절의 주체로 파악하면서도 사회와의 관계를 구조적으로, 건축일반의 변화를 기능적으로, 가치관의 변화를 갈등론적으로 분석 함으로써 한국가족의 주거복지를 위해 주거의 제반현상을 총체적 시각(holistic approach)에서 조감할 수 있다는 점에 있다. 이 연구의 궁극적 목표는 가족의 주거복지에 미래지향적인 방향제시를 할 수 있다는 데에 둔다.

구체적 연구내용은

1) 한국 가족의 주거조절양상 중에서 주거조정 현상인 주거 이동, 증개축에 대해 미시사회학적 접근으로 해석한다.

2) 한국 가족의 주거조절양상 중에서 주거적응현상인 구성적, 조직적, 규범적 적응에 대해 미시사회학적 접근으로 해석한다.

II. 주거조절 양상

가족은 규범적 주거결함을 느껴서 불만족 수준이 높아지면 주거조절을 시도하는데, 제약이 없으면 주거조정을 쉽게 택하는 경향이 있고, 제약이 많으면 주거적응을 하는 경향이 있다.

주거조절이론에 따르면, 가족은 주거이동을 통해 주거조건을 개선하고 규범적 주거결함을 해소하기 위한 이동을 하므로 이사한 직후에 주거만족도가 가장 높다고 하였다(Morris & Winter, 1978). 세월이 흐르면 가족이 성장하고 변화함에 따라 또 다른 주거욕구가 생겨 주거이동을 하지 않으면 안된다. 결국 가족의 성장과 함께 경제수준이 나아짐에 따라 더 높은 주거생활주기의 단계로 향상되게 되는데 미시사회학적 접근은 주거이동을 가족의 성장과 함께 나타나는 주거조절의 긍정적 측면으로 인식한다.

주거조절이론에서는 규범적 주거결함에 두가지 개념이 포함되어 있다. 가족에 비해 방수가 너무 적다든가 하는 부정적인 주거결함(negative housing deficit)과 가족에 비해 집이 너무 커서 유지비가 많이 든다든가 하는 긍정적인 주거결함(positive housing deficit)을 그 개념속에 상정함으로써 객관적 기준 뿐만 아니라 가족의 개별조건에 적절히 부합되는가 하는 균형의 관점에서 평가할 수 있다.

1. 주거조정

Morris 와 Winter(1978)의 주거조절이론에 의하면, 주거조정이란 주택이 가족의 주거규범에 맞지 않을 때 적극적으로 주거조건을 변화시키려는 가족의 행동으로서 이사와 증개축이 여기에 속한다.

1) 주거이동과 이동성향

주거이동은 주거서비스 향상을 위한 가족의 노력중에서 많은 부담을 갖게 되는 적극적인 주거행동중의 하나이다. 계급론적 관점을 수용한다면 주거이동은 사회모순과 저소득층의 소득제한 때문에 나타나는 강제이동의 부정적 측면을 부각시킬 것이다. 그러나 미시사회학적 접근은 가족의 정상적인 성장, 확대를 인정하므로, 60% 이상의 사람들의 행동을 문화규범으로 규정하고 있고 소수현상은 가족규범이라는 개념으로 설명할 수 있다.

그동안 국내에서 진행된 연구는 실제 주거이동에 관한 연구와 주거이동성향 혹은 잠재적 이동에 관한 연구들로 나뉜다. 행동화하기 직전의 주거이동 성향은 '이사를 할 예정인가?'를 직접 질문하는 수도 있고 이제까지의 이동횟수를 가지고 간접 측정하는 방법도 있는데 이때 이동횟수는 가족생활주기 혹은 주거생활주기 단계에 따라 조정된 수치로 성향점수를 내는

것이 타당함이 제안된 바 있다(홍형옥 외, 1993).

주거이동이 가족생활주기와 같은 가족의 특성 뿐만 아니라 주거의 특성과도 밀접한 관련이 있음은 익히 밝혀져 있다(Foote et al., 1960; Gladhart, 1973; Speare et al., 1975; Onaka, 1983; Cho et al., 1990). 많은 연구들이 주거이동을 통한 주거수준의 향상(김병섭, 1978; 김승철, 1980; 김정호, 1987; 오찬옥, 1984; 이춘용, 1987; 조재순, 1992)에는 대체로 일치하는 결과를 보이고 있다. 이동을 한 경우 소유형태 변화를 보면, 주거소유를 계기로 한 이동이 많음을 알 수 있고(김정호, 1987), 주택유형변화를 보면, 단독-아파트로의 이사가 그 반대의 경우보다 5배 정도로서(오찬옥, 1983) 아파트 선호가 주거규범화하는 단계임을 알 수 있다. 주택시설변화를 보면, 시설이 나은 집으로의 이사가 5배 정도(이춘용, 1987)인 것으로 보아 이동을 통해 주거수준을 향상시키고 있음을 알 수 있다.

청주시 거주자를 대상으로 한 연구(조재순, 1992)에서는 주거이동을 통해 시설수준이 향상되고 침실수가 증가, 자가율이 높아졌으며, 가계소득과 가장의 학력수준, 직업지위가 높은 가족은 주거이동을 통한 상향 주거조절이 잘 뒷받침 되지만, 저소득층 가족은 주거이동을 통하여 주거수준을 향상시키는 것이 아니라 오히려 나빠지므로 소득계층에 따라 주거이동으로 주거조절하는 양상에 차이가 있음을 밝혔다. 이러한 결과는 김혜정(1992)의 연구에서도 나타났는데 하류층은 강제이동이 많은 반면 중류층은 규모, 시설 향상을 위한 이동이 많았고, 상류층은 유도이동(분가, 합가, 직장)과 소유권관련 이동이 많았다.

아직 국내에는 주거이동성향이 실제 주거이동에 어느 정도 영향을 미치는가에 대한 연구는 없는 실정이다. 그러나 주거서비스 소비수준

의 변화를 대개 주거이동을 통해 해결하려는 문화규범이 팽배한 사회라면 개별가구의 이동 또한 빈번히 나타날 것이며, 개별가구의 이동성향이 정상적 이동보다 높을 경우 이동을 통해 주거조절을 하려할 것임은 예측할 수 있다. 자료에 의하면(국토개발연구원, 1990:24-25), 자가에서 자가로 이동하는 경우는 전용면적이 약 12%정도 개선되었으므로 상향이동을 한데 반해, 자가에서 차가로 이동한 경우는 전용면적과 방수에 있어 수준이 크게 향상된 것으로 보아 소유를 포기하는 대신 차가지만 높은 서비스를 취하기 위해 이동하는 사람이 많음을 알 수 있다. 다음으로 차가에서 자가로 이동하는 사람들은 많은 가구가 집을 '출여가는' 경향이 있음을 알 수 있다. 주거서비스 소비수준을 낮추더라도 안정적인 주거소유를 택하는 경우인 것이다. 마지막으로 차가에서 자가로 이동하는 경우로서 아직도 주거생활주기에 있어서 주거 안정기에 이르지 못한 가구로 볼 수 있으며, 평균적으로 하향이동을 하고 있으나 고소득층 차가인 경우는 큰폭의 상향이동을 하고 있는 것으로 보아 소득계층별로 다른 양태를 보이고 있음을 알 수 있다.

결혼후 가족의 이동을 모두 회고시킴으로써 종단적인 자료를 활용하여 주거생활역사를 미시사회학적으로 연구한 결과(김대년, 1992a, 1992b)에 의하면, 주택소유의 경우 1959년 이전에 결혼한 집단은 21.1%가 자가에서 시작한 데 반해 60년대(24.5%)와 70년대(24.3%)는 비슷하였으나 1980년이후에 결혼한 집단은 13.9%만이 결혼당시 자가(주거안정기)에서부터 시작하였음을 알 수 있다. 또한 주택을 소유하기까지 주거이동횟수와 평균거주기간이 결혼연도에 따라 상당한 차이를 보이고 있다.

또한, 주택유형, 주택의 질은 빨리 변화한 부분이고 침실수나 주택규모등은 변화가 작았으며, 결혼연도에 관계없이 주거이동을 할수록

총체적 주거수준은 향상되었으나 평행, 또는 하향조정되는 비율도 지속적으로 나타나는 것으로 보아 주거수준의 향상과는 무관한 이동을 하는 가족도 상당수 있음(김대년, 1992b)을 알 수 있다. 이러한 가족들은 주거서비스 향상에 있어서 가족외적 제약과 모순을 스스로는 타파하기 어려운 계층으로서 계급론적 관점에서 연구할 때 그 문제점이 선명히 드러날 수 있는 대상이다. 그러나 일반적 가족들은 가족생활주기의 진전에 따라 다소의 차이는 있더라도 이동성향은 정상적인 것이므로 같은 규모라 할 지라도 소득수준에 따라 다른 주기의 가족이 거주할 수도 있도록 적응할 수 있는 다양한 평면이 요청된다.

2) 주택증개축과 공간구조

주택의 증개축은 현거주지와 근린은 그대로 두는 것이므로 공사기간 동안에 가족이 받는 경제적·물리적·심리적 스트레스는 있다고 해도 거주지를 바꿨을 때 나타나는 정신적, 경제적 부담과 근린과의 적응 문제까지 포함하는 주거 이동보다는 부담이 덜 가는 주거조정 방법이다. 그러나 주택을 증개축하려면 내집이어야 한다는 전제가 있어야 하고 증개축을 했을 때 주거서비스 향상의 수준이 증개축에 드는 비용을 충분히 보상할 수 있어야 하며, 1970년대 이후 집중 공급된 공동주택의 경우에는 증축이 불가능하고 개축도 제재가 따르기 때문에 제한적일 수 밖에 없다. 게다가 아파트 공급 물량이 많아지면서 부터 이사에 대한 준비비용과 기회비용이 감소하여 증축요구가 있으면 더 큰 아파트로, 개축의사가 있으면 새 아파트로의 주거이동을 통해 주거서비스 수준을 향상시키려는 규범이 팽배해 있었다. 이러한 경향이 잠잠해진 것은 양도소득관련세제가 엄격해지고 분양관련 규정이 복잡해진 데다가 주택가격의 지나친 앙등으로 대부분의 중산층 가정에서는 1가

구 1주택 이상을 소유하는 것이 현실적으로 어려워 졌고, 근린이 안정됨에 따라 주거이동보다는 증개축을 통해 주거서비스향상을 도모하고자 하는 의식이 팽배하게 된 데도 그 원인이 있으리라고 생각된다.

그동안 수행된 연구들에서 주택개조에 영향을 미치는 요인을 보면, 사회인구학적인 요인과 주거요인으로 나눌 수 있다.

사회인구학적인 요인중에 가장 영향을 주는 변수는 가족생활주기이다. 계급론적 관점에서 본다면 주택 증개축의 여부는 가족생활주기의 변화에 의한 것이 아니라 자원의 제약여부와 대소에 따른 계급의 특성으로 볼 것이다. 그러나 이는 계급투쟁을 통해 획득한 성격의 것이라기 보다는 개별가족의 변화욕구에의 대응으로 보는 것이 설득력이 있다. 왜냐하면 가족생활주기에 따라 가족수와 구성에 변화가 생기기에 의해 주택의 크기와 내부공간구성의 욕구에도 영향을 주기 때문이다.

급변하는 사회속에서의 주거욕구는 사고방식이나 생활방식의 변화로 인해 생활주기에 따라 변화하는 주거규범과 불일치를 보임으로써 주거결함을 유발하게 되며 결함을 없애기 위해 주택개조행동을 한다. Stewart 와 Mckown (1977)은 가족생활주기, 소득, 가장의 교육 정도는 매개변인인 주거특성과 주거만족을 통해 주택을 변경시키려는 바람에 간접적인 영향력을 가졌음을 지적하였다. Speare(1974)는 나이가 든 사람이 젊은 사람보다 이사를 덜하지만 나이가 많다는 것이 비이동성의 원인이기 보다는 나이가 많아짐에 따라 더 만족한 주택에 살 수 있기 때문이라고 하였다.

주거요인중에서는 주거소유권 유무가 가장 중요하게 관련되어 있는데 주거소유권에 대한 욕망은 주거공간과 질을 개조하려는 욕망보다 중요하다. 또 거주기간이 긴 가정은 주거이동보다는 주거개조를 선호하는데 3년을 기점으로

그 이상 거주한 집단은 거주기간이 길수록 개조한 사람이 많았다(오찬옥,1983). 이처럼 거주기간이 긴 가정은 주거이동보다는 주택개조를 더 선호했으므로 거주기간에 따라 주거조정 행동이 달라짐(Guthrie,1980)을 알 수 있다.

그동안 우리나라는 주택부족을 해결하려는 방안의 하나로 가능한 많은 양을 빠른 시일 내에 공급하는 데 주력하여 집합주택을 공급해왔고 공공주택의 특성상 집합주택의 불만족요인은 가중되어 왔다. 특히 주택내부구조는 세대구성의 특성이나 주생활양식의 상이성을 수용할만한 배려가 전혀 이루어지지 않아 거주자가 적응을 못하고 있는 실정(조우현,1986)이며, 다양한 평면형과 융통성 있는 내부구성의 필요성이 지적되고 있다(이응섭,1985; 함상우,1986). 따라서 이는 부담이 가는 주거조정 방법인 주거이동을 택하지 않을 수 없도록 촉출요인(push factor)으로서 작용하고 있다.

1980년대 후반에 들어 거주자들이 실내를 조절할수 있는 융통형 아파트가 시도되고 있고 거주자의 선택의 폭을 넓혀 주려는 평면들도 나타나고(조철희,1988)있으나 이는 소수에 불과하다. 지난 20여년간 지어진 아파트의 노후화와 지을 당시와 현재의 주거규범차이로 인한 괴리감을 개조를 통해서 해결할 수 밖에 없으므로 그동안 공급되어온 방식인 아파트의 내부구조체의 경직성은 이러한 문제점을 완화시키기 어렵다. 80년대 후반부터는 아파트 개조를 쉽게 목격할 수 있는데 이는 주택건설 촉진법 제 38조 2 항의 저축을 받는데도 불구하고 주위 주민들의 묵인하에 혹은 갈등을 초래하면서 까지 개조를 강행하고 있는 것이다. 심지어는 새로 입주하는 아파트도 대규모로 개조가 이루어지고 있어 이에 대한 단속과 원상복귀, 벌금 등이 부과되고 있으나 그 실효성에 대해서는 공식적으로 밝혀진 바 없다. 개조초기에는 거실

과 발코니 사이의 간막이 벽과 수납문을 없애고 거실을 넓히는 정도였던 것이 최근에는 방의 수를 늘리거나 줄이는 것은 물론, 안방을 제외한 방과 거실, 부엌, 화장실 등 아파트 내부배치 전체를 바꾸는 경우도 흔하다(동아일보, 1989.9.4).

개조를 전제로 하고 짓지 않은 아파트의 임의 개조의 위험성에 대해서는 누누히 지적된 바 있다. 바닥개조로 인한 열손실, 배선과 배관에 영향을 줄 수 있는 천정공사등은 그 자체가 위험한 것이고 안전상 취약성이 지적되고 있음에도 불구하고(이우용, 1989), 이처럼 위법과 위험을 무릅쓰고 개조를 강행하는 이유는 비교적 많은 돈을 들이지 않고 공간확장과 취향에 따른 변화가 가능하고 개조후 좀더 효율적인 주거환경의 만족을 경험했기 때문이라고 할 수 있다. 그렇다면, 이에 대해 공급과정에서 설계의 정교함³⁾을 통해 변경이 불가능한 내력벽과 변경이 가능한 간살이 벽을 평면상에 표시하여 선택사양으로 하는 방법이 강구되어야 할 것이다. 현재 민간 건설업체에서 택하고 있는 선택사양(option)은 기본과 고급화의 정도만을 %로 표시하게 되어 있어서 입주자의 다양함을 충분히 수용하지 못하고 있는 실정이다.

강남지역에 있는 25.7평이상의 아파트에 거주하는 가족의 개조에 대해 미시사회학적으로 연구한 결과(이의정, 1991)에 의하면, 이들은 욕실의 시설, 규모, 수납공간에 가장 결함을 느끼고 있었으며, 거주기간에 따라서는 1년 미만인 집단이 결함이 가장 적고 3-5년사이가 결함이 많았으며, 5-7년인 경우 결함이 낮아지는 포물선관계를 보이고 있었다. 건축경과년수

는 짧을수록 일관성있게 주거결함의 정도가 낮아지는 경향을 보였다. 개조행위는 월소득이 높고 규모가 큰 경우 빈번하였는데 상대적으로 물리적 결함정도가 낮을 것으로 예상되는 집단의 개조 이유는 실제 시설설비의 결함상태보다는 규범적 주거결함 때문이었다. 이처럼 실제 규범보다도 규범적 주거결함 때문에 개조한다는 것은 주거설계 당시부터 개조가능성을 염두에 두고 융통성 있는 디자인을 해야할 뿐만 아니라 이를 제도적으로 뒷받침함으로써 안전사고등을 미연에 방지하도록 하는 것이 필수적임을 알 수 있다. 이러한 것은 가족생활주기가 진전됨에 따라 규범적 주거결함이 있음을 인정하고 개조에 대해 긍정적으로 접근하도록 하는 것으로서 거주자의 이동성을 줄이고 거주성 확보와 정착성 향상에 그 의의가 있다.

2. 주거적응

Morris 와 Winter(1978)의 주거조절이론에 의하면, 주거적응에는 규범을 낮추어 그대로 만족하도록 하는 규범적 적응과 가족수를 조절하는 구성적적응, 그리고 역할구조를 바꾸어 공간에 대응시키는 조직적 적응 등이 있다. 이러한 적응형태는 근본적으로 가족수와 가족의 요구가 균형상태에 있지 않거나, 규범적 기준에 못 미치는 시설·설비수준 상태에 있지만 주거이동이나 증개축을 할 수 없을 때 나타나는 주거조절 기제이다. 그러므로 주택의 노후와 높은 물리적 밀도, 심리적 과밀현상이 필요조건이라고 볼 수 있으나 객관적으로 물리적 조건이 좋아도 가족규범에 맞지 않아서 규범적 결함을 느끼게 되는 긍정적 주거결함(positive deficit)도 있으므로 이러한 것이 충분조건은 아니다. 그중에도 규범적 적응은 현 상태에 그대로 만족하고자 하는 것으로서 외견상 아무런 변화가 일어나지 않으므로 중요한 주거문제로 다루어

3) '내부구조 입주자 마음대로 변경, 가변형 아파트가 나온다' 건설부 산하 한국 건설기술연구원에서 개발, 1997년 국책사업으로 채택. 콘크리트 벽 대신 조립식 벽으로 석고보드와 암면을 이용한 패널형 벽과 수납형 벽으로 설계, 아파트 불법개조문제를 해소할 수 있을 것으로 기대. (조선일보, 1993년 12월 2일자)

지지 않는 경향이 있다. 그러나 과밀이나 공간 재배치로 인한 가족갈등, 취업여성에게 규범적 적응만을 요구하는 환경 등은 앞으로 지속적인 관심을 가져야 할 문제이다.

1) 구성적 적응과 규모

Morris 와 Winter(1978)의 주거조절이론에 있어서 구성적 적응이란 가족의 구성을 변화시켜서 적응하는 것으로서 집이 좁아서 분가를 시킨다든가, 방이 하나 더 생길 때까지 아이 출산을 보류한다든가, 방이 하나 더 필요해서 군입대를 자원한다든가 등의 부정적 주거결합을 줄이기 위한 방법이 있고, 집이 너무 커서 합가를 한다든가, 자녀를 한명 더 낳는다든가, 일부 세를 주어 소득을 올린다든가 등의 긍정적 주거결합을 줄이기 위한 방법이 포함된다. 구성적 적응에 관한 실태조사자료는 없지만 구성적 적응을 야기할 수 있는 필요조건으로서의 과밀에 관한 연구는 더러 있다.

자료에 의하면(통계청,1993), 1975-1990년 동안 주택당 규모와 방수는 지속적으로 늘어났고 1방당 거주인수는 지속적으로 감소하였으나, 1주택 1가구거주 비율이 감소한 반면에 1주택 3-4가구거주 비율은 오히려 증가하였다. 주택에 대한 불만 이유도 주택이 협소하기 때문이라는 비율이 1987년 전국 29.6%(시부 30.0%)이었다가 1992년에 전국 28.0%(시부 30.5%)로서 시부 거주자의 경우 오히려 비율이 늘었을 뿐만아니라 불만이유의 1/3을 차지하므로 적어도 이들은 공간규모에 대한 불만을 갖고 있을 것임을 알 수 있다. 이러한 사정은 주거소유수준이 높을 수록 더 심해서 1992년 현재 자가소유자는 주택의 노후에 대한 불만이 35.6%이고 주택의 협소에 대한 불만이 30.7%인데 반해, 전세입자는 부대시설 미흡이 36.0%(월세는 45.3%), 주택의 협소에 대한 불만이 27.7%(월세는 24.2%)로 나타

나고 있다.

과밀현상을 알아보기 위해 통계를 보면, 우리나라 총가구의 1/3인 2853천가구가 '단칸방'에 거주하고 있고, 이중 53%인 150만 가구가 차가에서 살고 있다. 이는 총 차가의 46%이며, 전국 가구의 17.2%에 해당된다. 문제는 이러한 단칸방에 평균 3.4인 정도가 거주함으로써 심각한 주거과밀현상을 초래하고 있다는 사실이다. '단칸방' 거주자의 약 40%가 서울에 거주하고 있으며, 경기도, 인천 등지에 분포된 25%를 합하면 65%가 수도권에 밀집되어 있다고 볼 수 있는 것이다. 이들은 대부분 도심, 또는 대도시 변두리에 밀집되어 거주하고 있으며, 주택문제 뿐만아니라 각종 사회,경제적인 문제를 야기시키고 있다(국토개발연구원,1990:18).

그러나 엄밀히 말하자면, 과밀은 고밀도를 필요조건으로 하지만 충분조건은 아니다. 고밀도와 과밀은 구성적 적응을 필요로 하지만, 가족에게 주어지는 제약, 특히 경제적 제약 때문에 모든 가족이 구성적 적응을 시도하는 것 또한 아니다. 단칸방에 살 정도의 경제력이라면 규범적 적응 밖에는 다른 방법이 없을지도 모르므로 지나친 제약하에 있는 가족은 제곱론적 관점으로 연구할 때 좀더 효과적인 대안이 나올 수 있다고 볼 수 있다. 따라서 본 연구에서는 구성적 적응이 일어날 수 있는 가구가 경험하는 필요조건으로서의 과밀현상에 관심을 갖고자 하는 것이다.

과밀에 관한 연구성과들을 보면, 생활공간의 부족이 부모자녀관계와 여가생활에 부정적 영향을 끼치고, 가족간의 불화원인이 되고 자녀에 대해 부모의 관심이 소홀해 지며(Reimer, 1945), 물리적 주거환경을 개선하면, 건강한 이웃관계 유지에 긍정적 영향을 미치고 자녀에 대한 태도가 개선되며 아동의 학습성취가 높아진다고 하였다(Wilner,1966). 과밀현상에 대

해 각 관점에 따른 긍정적 부정적 시각이 대비되면서 과밀감을 일으키는 변수가 무엇인지를 밝힌 연구들을 보면, Mitchell(1971)은 주거과밀이 정서적 불안, 자녀에 대한 무관심, 부부관계에 미치는 부정적 영향을 지적하면서 적정주거공간에 대한 분석이 필요하다고 하였다. 또한, 방당 거주인수가 주관적 과밀을 느끼게 하는 가장 강력한 변수이며(Gove et al., 1979), 객관적 주관적 과밀이 가족관계에 미치는 영향을 검토하여도 유의할 만큼의 부정적 영향은 없다(Booth et al., 1976)는 주장도 있다. 한편 방당 거주인수라는 객관적 기준이 저하되면, 주거만족, 가족관계, 개인의 복지감에 부정적 영향을 미치고, 소득이 낮고 가족생활주기가 초기일수록 더욱 부정적인 영향을 미치며(Baldassare, 1981), 과밀 현상이란 사회적 개인적 환경적요인들의 상호작용이므로 밀도에 따라 일정하게 반응하는 것이 아니라 상황과 사회적 특성, 개인적차이에 따라 차이를 나타냄을 밝히고 있다(이경희, 1987에서 재 인용).

그동안 우리나라를 대상으로 한 경험적 연구에 있어서도 주관적 과밀은 생태학적 측면, 사회적조건과 개인에 따라 차이를 보이는데, 이러한 주거과밀은 규범상실, 공격적 행동, 불안등의 사회적 병리현상을 초래하며, 이러한 것은 개인적 차원의 가족관계 및 사회적 근린관계에도 영향을 미치는 것으로 나타났다(강대기, 1981, 1982).

사회적 과밀(주거내에서 가족원들 사이의 접촉이나 방해에 의해 경험하는 과밀)과 물리적 과밀(공간부족이나 시설설비의 부족에서 오는 과밀)의 개념을 분리하여 연구한 결과에 의하면(이경희, 1987), 물리적 과밀이 더 심각한데 방당 거주인수가 많을수록, 주거시설 설비수준이 낮을수록, 주택의 규모가 작을수록, 집합주택인 경우, 임차가구인 경우, 한 주택내에 거주

하는 가수수가 많을수록, 가족수가 많을수록, 가구의 평균소득이 낮을수록, 첫자녀의 연령이 어릴수록 주거과밀수준이 높아지며, 주거과밀에 가장 큰 영향력을 미치는 변수는 주거시설 및 방당 거주인수였다. 이상의 결과에 의하면 방당 거주인수라는 객관적 기준이 중요하고, 시설설비수준이 높으면 과밀수준이 다소 완화될 수 있을 것임을 시사하며, 우리나라의 경우 방수의 개념이 전체 주택규모보다 중요하게 인식될 가능성도 시사하고 있다. 실제로 우리나라는 구성적 적응이 일어날 수 있는 주거수준의 경우에 침실수당 거주인수(person per bedroom)의 개념보다 방당 거주인수(person per room)의 개념이 더욱 중요하게 인식되어야 함을 제시하고 있다. 그렇다면, 선택사양구성시 국민주택규모 이하에서는 공간구성 뿐만 아니라 방수가 중요하게 다루어져야 한다. 따라서 구성적 적응에 대한 미시사회학적 접근의 연구가 이루어짐으로써 주택유형, 가족유형과 가족수, 가치관의 변화에 따라 중소규모 주택의 공간 및 방수구성에는 어떠한 디자인 대안이 구체적으로 마련되어야 하는가를 밝히는 연구가 진행되어야 할 것이다. 긍정적 주거결함(가족수에 비해 집이 너무 큰 경우)을 줄이기위해 합가를 한다든가 일부 세를 준다든가하는 것에 대해서는 경험적 연구가 없어서 동일한 개념상에서 논의 할 수는 없으나, 통계(통계청, 1993)에 의하면, 거주가구가 늘어날수록 가구당 사용면적이 줄어들고 있고 있으므로 개별가족 차원에서 볼 때 세를 주는 것은 부정적 공간결함의 차원에서 논의 되어야함을 보여주고 있다.

2) 조직적 적응과 가치관의 변화

Morris와 Winter의 주거조절이론(1978)에 있어서 조직적 적응이란, 공간규모나 조직이 그대로인 상황에서 방바꾸기를 함으로써 가족

내 역할구조의 변화가 전제되거나 야기될수 있는 적응형태를 말한다.

우리나라는 비교적 빠른 시일내에 본격적 산업화 단계에 들어섬으로써 1980년대에는 계층간, 지역간, 부문간 불균형이 심화되고 전통가족의 성향이라 할수 있는 농경사회 가족의 특징, 초기 산업사회적, 그리고 후기 산업사회적 양상을 동시에 드러내고 있다. 경제 성장 일변도의 산업화는 가정을 산업 역군의 생산 장소로 전락시켰고 급속한 산업화의 전개는 가치관의 혼란을 초래하였으며, 인간관계에서는 외형상의 변화보다는 내용상의 변화로서 가족주의와 개인주의, 시가중심원리와 친정중심원리, 부모중심원리와 부부중심원리의 대립 등 제도적 관계와 애정적 관계간에 갈등이 첨예화되고 있다(박혜인, 1988).

김은희(1993)에 의하면, 핵가족화와 더불어 신중산층의 가정에서 전통적인 안/밖의 엄격한 위계적 구분은 더 이상 지켜지지 않고 있고, 시부모가 있을 때를 제외하고는 남편이 가사일을 돕는 것도 일반화되어 있으며, 현대 한국사회의 아파트나 단독주택에서 안/밖의 구분이 없고 부부가 안방을 쓰는 것도 일반화 되어 있다. 산업화/도시화와 더불어 중산층이 대두됨으로써 유교적 조상숭배는 사회적 지위 상징으로서의 의미를 상실하였을 뿐만아니라 지역공동체의 약화로 인해 집안 '어른'의 권위도 상당히 약화되었다. 이러한 변화과정에서 가장 중요한 조직적 적응을 필요로하는 양상은 3대가족의 주거공간에서 노인실의 위치로 나타난다. 부모가 아직 경제력이 있고 부모의 집에 결혼한 자녀가 들어와 사는 경우는 예외이겠지만, 핵가족원리가 이미 지배하고 있는 중산층 가족의 경우는 남편과 아내가 안방이라는 제일 중요한 방을 차지하면서 외형상 통합되고, 핵가족의 또 다른 구조를 차지하는 자녀가 침실분리기준에

따라 각기 방을 차지하고나면, 핵가족 경제에 있어서 국외자인 노인의 경우 기거 위치는 자연히 문제가 되는 것이다.

과거와는 다른 이러한 가치체계가 한정된 공간안에서 남녀, 장유의 구분이 예전과는 같지 않았지만 어떠한 형태로는 근대성과 현대성을 보이면서 영위되어 나가리라 생각되는데, 막상 주거조절이론을 적용하여 가족간의 조직적 적응을 다룬 경험적 연구는 아직 없다. 그러나 조직적 적응의 문제⁴⁾를 현대적인 주택건설경향과 맞추어 적극적으로 검토한 것이 삼대가족거주용 아파트라고 볼 수 있으므로 이에 대한 검토를 해 보고자 한다.

1975년 이래 우리나라 전국 및 시부의 동거가구의 변화추이를 보면, 전체가구중 구성비는 점차 줄고 있으나(1975년 20.7%에서 1985년 15.3%로 감소) 60세 이상의 노인인구의 54.8%가 기혼자녀와 동거하고 있어 동거율이 높다. 정책적차원에서 적극적으로 3세대 동거주택을 고려한 것은 1980년대로 건설부와 주택공사에서 이의 개발과 보급을 시도하여 단독주택과 공동주택에서 모두 추진되었으나 공간적인 제약이 심한 공동주택에서 먼저 개발되어 서울 목동 신시가지 아파트(1985)와 상계지구 주공아파트(1988)에서 가시화 되었다. 이들 중에서 목동 신시가지 아파트는 45평과 55평형의 분리형 평면으로서 중산층을 대상으로 하였으나 규모로 보아 실제로는 상류층이 입주하였고, 호음이 낮아 노인용 간이부엌을 일반 침실로 개조해주는 조건으로 분양이 됨으로써 877호중에서 실제로 3대 동거호수

4) 새집으로 이사를 가면서 장성한 아들이 안방을 차지하자 건너방을 차지한 노인이 노하여 문제가 일어났다는가, 작은 집에서 함께 살던 3대가족이 있었는데 손자가 장성하면서 독방이 필요해지자 손자에게 내가 쓰던 방을 주라고 하면서 아파트에서 투신자살한 노인에 관한 신문 기사는 조직적 적응의 문제점을 보여주고 있다.

가 얼마나 되는지는 구체적인 자료가 없는 실정이다. 상계지구의 경우도 분양면적 35평에 총 540호를 4가지 평면으로 건설하면서 3대 동거 가족에게 분양우선권을 줌으로써 보급에 힘썼다(최정신, 1990에서 재인용). 그런데 이들중 분리형 평면의 특징은 노인공간에 방+거실+화장실+간이부엌을 배치한 형태로서 3세대란 시부모 혹은 친정부모와의 동거를 의미할텐데 그동안 가치관의 변화과정에서보면 시부모와의 동거인가 친정부모와의 동거인가하는 것은 공간조직육구면에서 큰 차이⁵⁾를 보이고 있을 것임을 예측할 수 있다. 연구결과를 보면 어느 부모와의 동거인지는 불문하고 주택내의 분리형보다는 절충형(세대간에 개인실과 생리위생공간은 분리하고 부엌을 포함한 공동생활공간은 공용)을 선호한다는 결과(최정신, 1990)를 범으로써 기존 연구들이 3세대가족의 공간요구를 연구하면서 개별가족의 가족규범의 총합으로서 보다는 시부모와의 동거라는 문화규범을 가정하고 연구하고 있음을 알 수 있다. 앞으로는, 3세대 동거주택의 설계가 다양한 형식성과 정서를 반영할수 있도록 실제 가족규범에 대한 실태조사를 바탕으로하여 정교하게 이루어져야 할 것이다.

3) 규범적 적응과 페미니즘

규범적 적응이란 현 상태에 만족하거나 규범을 낮추어 만족하도록 노력하는 것으로서 주거

조절이론에 입각한 실태조사 자료는 거의 없다. 그러나 생활공간에 대해서 페미니즘적 시각으로 문제의식을 제기해보면 바뀌어진 사회여건에도 불구하고 사회전반적인 문화규범때문에 주거와 생활환경으로 인해 고통받는 여성, 특히 저소득층여성과 직업여성의 주거적응 문제가 부각된다. 페미니즘은 여성의 사회적 지위가 불평등하다는 문제의식에서 출발하므로 여성은 남성에게 예속되었다고 가정하며 여성의 예속적 지위로 부터 현상을 기술하고 설명한다(배선희, 1993). 이러한 불평등의 본질과 기원에 따라 자유주의 페미니즘, 막시스트 페미니즘, 급진적 페미니즘, 사회주의 페미니즘등 여러 종류의 페미니즘(신혜경, 1991)으로 나눌 수 있다. 요즘은 미국에서 비판의 대상이 되고 있는 단독주택 교외화 현상은 생산으로부터 소외된 불평등 속에서도 재생산 장소인 가정에서의 전권을 행사하여 중산층을 중심으로 교외의 단독주택을 편리하고 아름다운 공간으로 만들자고 주장한 이론적 배경이 Beecher(1869)의 가정주의 페미니즘이다.

농경사회에서 산업사회로 변화하는 과정에서 생산노동에서 소외되었다고 하는 것은 여유있는 중산층의 여성으로서 이들은 일터와 분리된 가정에서 노동력 재생산을 위한 가사작업과 육아를 수행한다. 편리한 아파트생활에 각종기기를 갖추고 있고 필요하면 파출부로 하여금 대신 집안일을 맡길 수도 있는 주거환경은 더 이상 불만거리가 되지 않으며 더 비싸고 더 평판이 좋은 동네에 위치한 아파트 거주를 위한 상향이동을 회구할 따름이라는 오늘날 우리나라 도시중산층의 생활문화에 나타난 전업주부의 자화상(문옥표 외, 1992)은 가정주의 페미니즘에 입각하여 볼 때는 긍정적이지만, 이는 절대다수가 아니고 소수임은 통계수치(통계청, 1993)만을 보아도 알 수 있다.

5) 일본 건축가가 3세대 동거주택을 설계하면서 친정부모와의 동거시는 부엌을 공용으로 설계하고 시부모와의 동거시는 부엌을 별개로 사용하도록 설계하여 큰 호응을 얻었다는 신문기사를 보고 주거학관련모임에서 토론을 한 적이 있었다. 그런데 우리나라의 경우는 정반대라야 할 것이라는 것이 지배적인 의견이었다. 왜냐하면, 머느리와 같이 사는 시부모는 머느리의 부양을 받아야 한다는 대의명분, 즉 문화규범이 아직은 팽배해 있기 때문에 하나의 부엌에서 식사부양까지 받아야 하는 것으로 기대되지만, 친정부모와 같이 사는 경우 시댁과의 관계를 고려할 때 실제로야 어떻게 운영되든 두개의 부엌을 운영 하는 것이 갈등을 줄일 수 있는 명분이 된다는 것이다.

그동안 교육기회의 확대와 산업사회의 요구는 여성을 가정에만 묶어두지 않았다. 급속한 산업화의 필요성에 따라, 뿌리깊은 유교적 전통에도 불구하고 우리나라 여성의 경제활동참여율은 지속적으로 성장해 왔다. 1970년에 39.3%이던 여성의 경제활동 참여율이 1980년에 42.8%, 85년에 41.9%, 1990년에 47.0%, 1992년에 47.3%로 증가하였으며, 1992년 현재 남성 취업율대비 62.7%에 이르고 있다. 직업별 취업자 구성비를 보면, 상위직인 전문기술행정관리직 종사자의 여성 점유비율이 1980년 25.4%에서 1990년 36.0%, 1992년 38.5%로 계속 증가하고 있다. 그러나 여성취업자의 대부분이 판매종사자(1992년 현재 전체의 종사자의 47.3%), 서비스직(전체 서비스직의 61.8%), 농림수산업(전체 종사자의 46.0%)에 종사하고 있음을 알 수 있다. 전체 취업여성 중에서 기혼대 미혼의 비율은 1992년 현재 75.1% 대 24.9%로서 기혼여성이 압도적이며, 취업사유를 보면 대졸이상은 적성활용이 많으나(61.2%), 고졸이하는 가계보탬과 생계유지 비율이 높은(고졸 45.9%, 중졸 74.2%, 국졸 59.2%) 것을 알 수 있다(통계청, 1993:77-85). 이처럼 산업화가 노동현장과 가정의 분리를 더욱 가속화 시킴으로써 종속적이고 가정에 예속된 여성의 이데올로기는 주로 사회의 상류계층에 의해 유지되었음에도 불구하고, 여성이 생산노동에 참여하는 것이 보편화된 후에도 가정의 책임은 여전히 여성의 몫인 채로 이중부담으로 여성이 책임지는 것을 당연한 것으로 받아 들이게 하였다. 그리하여 도시의 주거, 교통, 공공시설은 여성의 가정적 역할, 종속적 역할을 전제로 세워진 체계이기 때문에(신혜경, 1991) 취업여성의 비율이 전체 여성의 절반에 이르는 현실에서도 가정과의 관계에서만 긍정적으로 검토되고 사회적 결

정에는 전혀 영향을 미치지 못하며, 가정에서의 재생산 기능 유지 때문에 사회에서의 활동성이 떨어지는 악순환이 계속되고, 취업여성의 처지는 규범적 적응을 강요당하는 열세의 위치를 점유할 수 밖에 없다.

취업여성의 적응을 가장 요구하는 가사노동과 탁아의 부담이 젊은 신세대 부부에게서는 자연스레 이루어 진다(조선일보, 1994.3.5일자)고 해도 남편의 사회적 경력이 쌓여감에 따라 점차 여성의 몫으로 전담될 가능성은 여전히 잠재하고 있는 상황(김은희, 1993)에서 규범적 적응만을 강요할 것이 아니라 페미니즘 시각에서 적극적으로 연구하여 공간환경을 근본적으로 바꾸지 않으면 안되고 그에 걸맞게 의식수준이 변화하지 않으면 안될 것이다.

서구에서도 이러한 것은 활발히 논의되고 있고(Saegert, 1988; Wekerle, 1988; Madigan & Munro, 1991외 다수), 이미 공동탁아와 공동 가사작업을 위한 공동주택 설계⁶⁾가 호응을 얻고 있으나 우리나라와 같이 아직도 가족주의 가치관이 잔존하고 수정확대가족(김태현, 1993)을 지향하는 사회에서는 너무 급진적인 면도 없지 않다. 그러나 모든 가족이 똑같은 가정생활을 영위한다는 전제가 있지 않고는 수용하기 어려운 현재와 같은 획일적 주택(신규 분양아파트는 어느 집이나 평수가 같으면 평면 디자인이 거의 같다. 전업주부와 취업주부의 생활내용이 다른데 공간배분이 왜 같아야 하는가?)의 공급은 문제시하지 않을 수 없다. 앞으로는 취업유무에 따라서 공간배분이 달라진 주택을 선택할 수 있어야 하고, 부분적

6) 스웨덴에는 이러한 형태의 공동주거가 1980년대에 들어서도 계속 확산되고 있어 그 예를 많이 발견할 수 있다. 여러가지 모델로 개발이 되는데 자조형태의 주거관리 모델로는 Stacken 프로젝트가 있다. 34개의 아파트로 구성되어 있는데 식사준비와 탁아 등이 당번을 정해 공동으로 이루어지며 식당은 어느층으로 부터나 4층이상 떨어져 있지 않도록 계획되어 있다(신혜경, 1991).

으로라도 생활관리 개념이 도입되어 수위실의 경비원이 아니라 전문교육을 받은 생활관리사에게 종합적으로 가정생활지원을 맡길 수 있어야 하고, 공동 가사노동 공간과 탁아공간 및 가정생활지원 공간이 있음으로써 개별가정마다 분리되어 행하는 취사와 육아를 공동으로 하며, 안전하고 경제적인 수 있는 상호지원 서비스체계가 확립되도록 주거와 근린 시설이 설계된 공동주택의 공급이 확산되어야 할 것이다.

III. 결 론

본 연구는 미시사회학적인 시각의 주거조절이론에 근거하여 우리나라 현대 가족의 주거조절양상을 분석해 보고자 시도되었다. 이 이론들은 가족이라는 단위의 사회체제와의 상호영향을 중시하면서 기능적, 갈등론적 시각을 모두 수용하는 장점을 지니고 있다. 따라서 주거조절이론의 틀 안에서 주거조절양상을 조정과 적응으로 나누고, 이를 다시 세분화하여 주거조정은 이동과 이동성향, 증개축과 공간구조, 구성적 적응과 규모, 조직적 적응과 가치관의 변화, 규범적 적응과 페미니즘 시각으로 나눔으로써 주거조절양상을 정교하게 분석할 수 있었다. 뿐만 아니라 '규범적 주거결함'이라는 개념 자체가 구조적(문화규범, 제약), 갈등론적(가족규범, 규범적 적응), 기능적(주거조건)인 것을 함축함으로써 총체적이면서도 개별가족의 주거상황과 주거행동을 포함한 해석을 할 수 있었다.

연구결과를 통해 결론적으로 몇가지 제언을 해보면 다음과 같다.

1) 한국가족의 주거이동은 주거소유를 계기로 한 이동이 많으며 주거이동을 할수록 주거서비스의 수준은 대체로 향상되고 있다. 그러므로 한 단지 안에 중산층용 임대주택과 분양아파트가 평형을 달리하여 공급됨으로써 근린을

달리하여 주거이동을 할 수 밖에 없는 축출요인(push factor)을 줄일 필요가 있다.

2) 한국가족은 소득이 높을수록, 규모가 클수록, 건축경과년수가 증가할수록 개조가 더 빈번하며, 법적으로 불가능한 집합주택에서도 개조가 성행하므로 주거설계 당시부터 개조를 긍정적으로 수용하여 개조가능성을 염두에 둔 가변형 평면을 적극적으로 채택해야 할 것이다.

3) 한국가족의 공간규범은 규모보다 방수의 개념이 더 중요하고 구성적 적응을 유발하는 밀도의 개념에서도 방당거주인수가 유용하다. 따라서 같은 규모라 할지라도 방수의 변화를 공간조직의 선택사양에서 중시할 필요가 있다.

4) 한국가족의 조직적 적응은 가치관의 변화 속에서 핵가족용 주거가 아닌 3세대가족 아파트에서 적극적으로 검토되고 있다. 그러나 공간을 실제 사용할 각 가족의 정서는 시부모와의 동거인지 친정부모와의 동거인지에 따라 공간구성 욕구가 다를 것이므로 획일적 문화규범에 근거한 공간구성보다는 가족규범에 따라 선택할 수 있도록 다양하게 설계되어야 할 것이다.

5) 한국가족에서 점차 증가하는 취업 주부는 전업주부의 전적인 봉사를 전제로 한 사회환경, 공간환경 속에서 규범적 적응을 강요받고 있다. 이를 좀더 적극적으로 검토하여 각 가족의 특성에 맞게 공간조직과 배분, 가족생활지원체제 면에서 선택가능한 사안이 많은 주택이 지속적으로 공급되어야 할 것이다.

참 고 문 헌

- 국토개발연구원(1990), 주택정책의 평가와 방향
 김대년(1992a), "대도시 가족의 주거생활역사에 관한 연구(1)", 대한건축학회논문집, 8권8호, pp.71-80
 -----(1992b), "대도시 가족의 주거생활역사에

- 관한 연구(2)", 대한건축학회논문집, 8권9호, pp.3-11
- 김병섭(1978), 한국의 주거생활주기에 관한 연구, 서울대 대학원 석사학위 청구논문
- 김승철(1980), 강남으로의 주거이동에 관한 연구, 건국대 행정대학원 석사학위 청구논문
- 김은희(1993), "일-가족: 그리고 성역할의 의미", 한국 근현대가족의 재조명, 한국사회사연구회 논문집 제 39집, pp.81-120
- 김정호(1987), 도시가구의 주거이동과 정책적 시사, 주택 48, pp.4-19
- 김혜정(1992), 주거이동주기 모형에 관한 연구, 연세대학교 대학원 박사학위 청구논문
- 문옥표외 4인(1992), 도시중산층의 생활문화, 한국정신문화연구원
- 배선희(1993), "가족연구의 이론적 시각-기능주의 가족이론의 한계와 대안적 논의", 한국가정관리학회지, 11권 2호, pp.147-155
- 신혜경(1991), 여성학적인 접근방법으로 본 도시 주거환경의 문제점에 관한 연구, 서울대 대학원 박사학위 청구논문
- 안병철, 서동인 역(1992), 가족사회학, 엘리엇 페이스 R 원저, 서울: 율문문화사
- 오찬욱(1993), 사회인구학적 변인 및 물리적 환경변인과 주거적응행태와의 관계, 연세대학교 대학원 석사학위 청구논문
- 이경희(1987), 도시가구의 주거과밀이 가정생활에 미치는 영향, 이화여대 대학원 박사학위 청구논문
- 이우용(1989), 올림픽 선수, 기자촌 아파트 내부 개조 사례연구, 성균관대 대학원 석사학위 청구논문
- 이응섭(1985), 아파트의 공간사용규범에 관한 연구, 연세대학교 대학원 석사학위 청구논문
- 이의정(1991), 집합주택거주자의 주택개조에 관한 연구, 경희대 대학원 석사학위 청구논문
- 이춘용(1987), 도시간 도시내 주거이동에 관한 연구, 한양대환경대학원 석사학위 청구논문
- 조우현(1986), 집단공동주택의 발전대책: 아파트의 문제점과 개선방안을 중심으로, 한양대 대학원 석사학위 청구논문
- 조재순(1992), "주거이동을 통한 가족의 주거환경변화조정", 한국주거학회지 제3권 1호, pp.1-20
- 조철희(1988), 아파트 거주자 특성 및 아파트 개조에 관한 연구, 국민대 석사학위 청구논문
- 최정신(1990), 3대동거가족의 주요구, 한양대 박사 학위 청구논문
- 통계청(1993), 한국의 사회지표
- 함상우(1986), 아파트거주자의 주거공간에 관한 연구, 서울대 대학원 석사학위 청구논문
- 홍형욱, 이경희, 윤정숙(1993), 주거학 개설, 서울: 문운당
- Cho, J., E.W.Morris & M.Winter(1990), "Removing housing deficits in the transition from rental to ownership", *Housing and Society* 17(2), pp.45-59
- Foote, N.N., J.Abu-Lughod, M.M.Foley & L.Willic(1960), *Housing Choices and Housing Constraints*, N.Y.: McGraw-Hill
- Madigan, R. & M.Munro(1991), "Gender, house and 'home': Social meanings and domestic architecture in Britain", *The Journal of Architectural and Planning Research*, 8(2), pp.116-132
- Morris, E.W. & M.Winter(1975), "A theory of family housing adjustment", *Journal of Marriage and the Family*, 37, pp.79-88
- (1978), *Housing, Family, and Society*, N.Y.: John Wiley & Sons

----- (1983), A Micro sociological Model of Household Decision Making, Iowa Agriculture and Home Experiment Station, Project No. 2530

----- (1985), A Note on the Microsociology of Housing, Iowa Agriculture and Home Experiment Station, Project No. 2530

Onaka, J.L. (1983), "A multiple attribute housing disequilibrium model of residential mobility", Environment and Planning, 25(6), pp. 751-765

Saegert, G.R. (1988), "The androgenous city: From critique to practice", Willem van Vliet (ed), Woman, Housing and Community Aldershot: Avebury, pp. 7-32

Speare A. Jr. (1974), "Residential satisfaction as an intervening variable in residential mobility", Demography 11 (2), pp. 173-188

Speare, A. Jr., S. Goldstein & W.H. Frey (1975), Residential Mobility, Migration and Metropolitan, Cambridge, MA: Ballinger Publishing, Co.

Stewart, K.K. & C. Mckown (1977), "Determinants of housing satisfaction in rural low income families", Housing Educators Journal, 1977

Wekerle, G.R. (1988), "From refuge to service center: Neighborhoods that support women", Women, Housing and Community, Willem van Vliet (ed), Aldershot: Avebury, pp. 7-32