

사회물리적재생을 통한 주거환경개선이 영구임대아파트 주민의 사회적 관계에 미치는 영향

The Effect of Socio-Physical Regeneration on Social Network of Public Rental Residence

임의선*
Lim, Eui-Sun

이연숙**
Lee, Yeun-Sook

김주석***
Kim, Ju-Suck

Abstract

In the 20th Century, urban regeneration was changed to holistic regeneration and Ballymun of Ireland was one of the example of leading projects which using holistic regeneration over ten years. In Deajeon, there is a successful project call as "Rainbow project", using holistic regeneration. Any previous case needs to be checked thoroughly and the result needs to be studied for next project. The purpose of this study was to delineate the effect of Socio-Physical regeneration on social network. For this research, research tool was developed to combination of previous social exclusion index. This research was a survey research which used Systematic Random Sampling. In conclusion, it was not enough time to change people's behavior dramatically but even though a change is very low, it is very meaningful. Changing from people's behavior to people's mind, is a step to a goal.

Keywords : Public Rental Housing, Socio-Physical Regeneration, Social Exclusion, Social Network, Residence

주요어 : 영구임대주택, 사회물리적 재생, 사회적 배제, 사회적 관계, 거주민

I. 서론

1. 연구의 배경 및 필요성

주거지는 다양한 성격을 갖는 거주민의 삶이 얽혀 있는 공간으로, 도시 내 기존주거지의 정비는 종합적이고 장기적인 계획을 가지고 접근해 나아가야 할 필요가 있다. 전 세계적으로 주거지 재생의 방향은 물리적, 사회적, 경제적, 문화적, 그리고 환경적인 개념이 아우러진 총체적인 관점으로 발전되어가고 있다(Davies, 2008; Roseland, 2000). 또한, 지속적인 사회발전과 삶의 질 향상을 위해 사회·경제적 계층에 차이를 지닌 집단의 사회통합은 빠질 수 없는 논의이며, 주거지 정비 분야에서도 총체적 재생이 강조되는 현 시점에서, 사회통합을 이루려면 총체적 재생으로 성공한 사례를 통해 그 개념과 실제 방향성을 명확히 할 필요가 있다. 또한, 21세기의 주거지 정비방향인 총체적재생은 아직 그 선행사례가 많지 않기 때문에, 관련 개념을 보다 널리 확산시키기 위해서도 성공사례가 면밀히 검토되고 연구되어야 할 필요가 있다.

특히 우리의 경우기존의 방법과 다르게 사회물리적재생을 목표로 하는 대전시 무지개프로젝트는 새로운 주거지 정비방향을 제시하고 있는 혁신적인 것으로, 어떤 사회통합적 효과가 있는지 다각적으로 검토하여 이에 대한 실증적인 지식들을 축적할 필요가 있다.

2. 연구 대상사례의 선정

성공적 주거지 재생사례 중 하나로 일컬어지는 아일랜드 수도 더블린 시 북쪽에 위치한 발리문 재생사업은 총체적인 재생에 대한 이해를 위한 모범적 사례라 할 수 있다. 발리문은 소외되고 침체된 지역을 되살리기 위해, 물리적 주거환경개선은 물론 지역주민 계몽/교육을 포함하는 사회, 문화적 재생과 지역 경제활성화 방안을 바탕으로 하는 장기적이고 종합적인 관점에서 마스터플랜을 작성, 총체적재생을 도모하고 있다(김건형 외, 2008). 특히 재생을 총괄하기 위해 설립된 발리문 재생회사(BRL)는 지역 커뮤니티의 지속을 위해 기존 주민들을 현 거주지에서 몰아내지 않고 정비 후 정착/입주의 대상으로 하여 계획과정에서도 주민들의 적극적인 참여를 도모하였다(임수현 외, 2009).

발리문 정비사례는 특히, 우리의 재생을 위한 접근방향 설정에 있어 사회적 소외지역을 대상으로 사회, 문화, 경제, 교육, 참여활동 등 사회적 소외 계층인 지역 주민 활성화 포함하는 종합적/총체적 정비 관점과 프로세스를 실증적으로 제시¹⁾해 주고 있다.

*정회원(주저자), 연세대학교 주거환경학과 석사과정
**정회원(교신저자), 연세대학교 주거환경학과 교수
***정회원, 연세대학교 밀레니엄환경디자인 연구소 연구교수

본 연구는 국토해양부가 주관하고 한국건설교통기술평가원이 시행하는 첨단도시개발사업(과제번호: 07도시재생B02)에 의해 수행되었음.

이 논문은 2010년 한국주거학회 춘계학술발표대회에서 발표된 내용을 바탕으로 추가적인 연구를 진행하여 작성한 것임.

국내의 주거지 정비방향 또한 기존의 노후주거에 대한 철거 위주의 재개발 방식에서 커뮤니티의 유지 존속을 포함한 재생 방식으로 변화되고 있으며²⁾, 특히, 대전시 무지개프로젝트는 저소득층의 사회적 소외/배제현상 해결모색을 대상과제로 하는 사회통합적 정비사례로 분류할 수 있다.

우수 정비사례로 일컬어지는 무지개프로젝트는 대전시 자체 사업으로 사회적 약자와 저소득층의 밀집지역을 대상으로 삶의 질을 개선하고 사회로부터의 소외현상을 해소하기 위한 방안으로 주거환경개선을 시작하였으며, 현장중심적 접근과 실행과정에 있어 현지 거주민의 직접적인 참여가 함께 이루어진 사례이다. 무지개 프로젝트는 총 3차에 걸쳐 대상지를 선정, 진행 중이며, 1단계 사업지인 동구 관암동을 시작으로 서구 월평동, 대덕구 법동(2단계), 동구 대동, 문창 부사동(3단계)에서 진행 중에 있다. 2006년부터 2009년까지 140개의 세밀한 사업이 대전시의 주도 아래, 자문위원, 현장전문가, 지역주민의 긴밀한 협조로 진행되어왔다.

특히, 법동의 영구임대 아파트³⁾ 단지는 단독필지 위주의 노후주택과 기반시설 불량으로 대표되는 노후불량주거지는 달리 주변 분양아파트 단지와의 사회적 배제/분리현상⁴⁾이 표면화 되고 있으며, 이는 지역 재생의 주된 해결과제의 하나로 다루어지고 있다.

3. 연구의 목적 및 방법

본 연구는 사회적 배제현상을 극복하고 사회통합을 목표로 하는 총체적 재생의 성공사례를 분석하여 그 방향과 효과를 확인하는 것의 하나로, 사회/물리적 재생을 통한 주거환경개선이 대상 영구임대아파트 주민의 사회적관망에 미치는 영향을 밝히는 것을 목적으로 한다.

연구의 방법은 사회/물리적재생을 통한 주거환경 정비를 목적으로 하는 대전시 무지개 프로젝트의 일환으로 이루어진 대전시 대덕구 법2동에 위치한 한마을 영구임대아파트 단지를 대상으로, 환경개선이 이루어지기 이전부터 조사시점까지 거주하고 있는 주민을 대상으로 해당 정비에 대한 주민들의 지역에 대한 인식변화 등을 설문조사하였다.

1) 물론, 해외의 성공적이라 일컬어지는 주거지 정비사례가 문화와 국민성 등의 차이로 인해, 직접적 적용안으로서 받아들여지는 것에 한계를 가지나, 그 취지와 방향, 그리고 지역 주민 중심의 정비진행의 실현가능성 관점에서 우리에게 시사하는 바는 크다.

2) 국가 정책차원에서는 주민참여에 대한 중요성 인식을 바탕으로 국토해양부의 '거점확산형 주거환경개선사업' 제도나 '도시만들기/마을만들기 사업' 제도 등이 있다.

3) 영구임대아파트: 1989년부터 1993년까지 주택공사와 지방자치단체에 의해 공급, 저소득층의 주거문제를 해결하기 위해 기본시설을 구비한 소형 평수로 시장가격 이하로 공급.

4) 영구임대아파트의 사회적 배제 현상은 비단 법동에 국한되는 것이 아니라 국가 전체적으로 저소득층 및 빈곤층의 밀집화와 부족한 사회기반시설로 인해 다양한 사회문제가 야기되기 시작했고, "공급, 내부화, 확대, 보충" 단계(홍인옥, 2005)를 통해 영구임대아파트의 사회적배제는 심각성을 더해가며 지역 사회의 통합을 저해하기 시작했다.

설문조사 대상의 선정방식은 체계적 무작위 선정 방식(Systematic Random Sampling)을 사용하여 해당 단지 내 6개 동에 고른 샘플 분포를 보이도록 이루어졌다.

II. 사회/물리적 재생 사례

1. 사회/물리적 재생의 정의

도시재생은 제반 물리적, 문화적 여건 및 자원을 효율적으로 활용하며, 다양한 이해관계자의 참여를 통한 지역 커뮤니티의 사회적 자산보전, 지역성의 창조 등을 담아내려는 새로운 노력(도시재생사업단, 2009.5)을 의미하며, 물리적 재생과 사회경제적 재생프로세스를 결합하는 장소지향적인 정책을 지향하고 있다(서수정, 2007).

물리적재생은 물리적방법과 환경적방법을 포함하며, 사회적재생은 사회적방법, 경제적방법, 그리고 문화적방법을 포함하고 있다. 물리적방법은 거주민이 지역에서 살아가는데 필요한 건물이나 시설 등의 보수와 신설을 의미하며, 환경적방법은 공원이나 식목 등 녹색공간의 보존 및 조성으로 회색의 거주지에 생기를 불어넣을 수 있는 재생이다. 사회적방법은 삶의 질을 향상시킬 수 있고 관계망에 영향을 줄 수 있는 각종 제도와 프로그램을 의미한다. 경제적방법은 취업알선이나 지역경제발전 등 지역사회에 발전이 되는 지원을 의미하며, 문화적방법은 예술과 체육활동을 지원하여 문화생활의 접근성을 높이게 하는 것을 의미한다. 각 방법은 독립적으로도 사용되지만 상호 보완적으로 사용되는 경우에 그 효과가 더욱 크게 나타날 수 있다. 사회물리적재생은 물리적재생을 통해 개선된 대상이 존재하여야 하며, 그 대상에 경제적 지원이나 혜택, 문화적 제공이나 기회, 혹은 사회제도가 인간관계에 기여하는 사회적재생이 결합되어 일어나는 것을 의미한다.

2. 아일랜드 발리문의 사회물리적재생 사례

발리문(Ballymun)은 아일랜드 수도 더블린 북쪽에 위치 위성도시로 1960년대에 부족한 주택난을 해결하기 위해 형성되었다. 발리문 지역은 판상형 및 탑상형 아파트를 중심으로 주택이 밀집되어 계획되었으나 사회복지제도 의존률 증가 및 빈곤과 마약 문제 등 다양한 사회문제(Ballymun Completion Report, 2008; 김건형 외, 2009)가 지속적으로 발생하였다. 이를 해결하기 위해 비영리법인인 발리문 재생회사가 설립되었으며 이 회사를 통해 10년이 넘는 기간 동안 재생사업을 시행되고 있다.

발리문재생회사는 삶에 무기력감을 느끼고 개선할 의지가 약해진 주민들의 역량을 강화하기 위해 마스터플랜을 계획하여 다양한 전략을 구사하였으며, 지역을 떠나지 않고 지속적인 삶이 가능할 수 있게 다양한 물리, 환경, 사회, 경제, 그리고 문화적 방법을 사용하여 열등감을 해결하고 주민 정체성을 고양시키려고 하였다(김건영 외, 2009). 이를 위해 발리문재생회사는 주민참여기법을 사용하여 사업 초기부터 적극적으로 주민들의 참여를 유도하였다. 구

체적 방법으로 뉴스레터를 제작하여 아파트를 허물고 신축하는 물리적 재생과정과 경제, 문화, 사회등 사회적재생과정의 상황을 지속적으로 주민들에게 알려주었다. 이러한 뉴스레터는 주민들에게 재생과정에 대한 신뢰감을 형성하게 되었으며, 이를 통해 주민들이 참여가 더욱 향상되었다. 더욱이 상금과 경품 제공, 전문가자문, 우호적 메시지 등을 뉴스레터를 통해 전달함으로써 주민 참여를 더욱 유도시켰다(이혜진 외, 2010; 박은지 외, 2010).

3. 한마음 영구임대아파트의 사회물리적재생 사례

무지개 프로젝트는 대전시에서 저소득층과 사회적 약자의 더 나은 삶을 위한 주거환경개선 프로젝트로 기존의 물리적 환경개선에 치중된 사업이 아닌 현장 중심적 접근으로 사회/물리적재생을 통한 주거환경개선을 목표로 한다. 무지개프로젝트는 2006년 9월부터 순차적으로 진행되고 있으며 1단계 동구 판암1,2동(2006년), 2단계 서구 월평2동과 대덕구 법1,2동(2007년), 3단계 동구 대동과 문창·부사동(2009)년을 지도로 표시하면 <그림 1>과 같다.

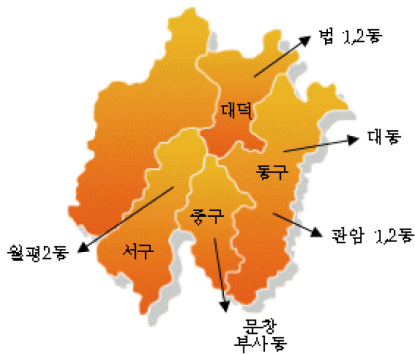


그림 1. 무지개프로젝트 지역 위치도

2단계 프로젝트에서는 일반주택 지역이 아닌 영구임대아파트 단지를 대상으로 선정하였다. 특히, 본 연구의 대상지인 한마음 영구임대아파트 단지는 대전시 대덕구 법2동에 위치하며, 입지특성상, 주위에 분양아파트로 둘러싸여 있고, 해당 아파트 단지 전체에 대한 뚜렷한 사회적배제현상을 나타내고 있었다⁵⁾.

사회물리적재생을 구체적으로 알아보기 위해, 무지개프로젝트를 통해 연구 대상지에서 개선된 부분을 현장조사를 통해 물리적, 사회적, 사회물리적재생으로 분류하였다. 구체적인 구분은 <표 1>과 같이 분류할 수 있으며, ●가 주된 방법을 나타낸다.

표 1. 무지개 프로젝트 2단계 대덕구 사업의 재생 구분

사업 내용	물리적	사회적	사회 물리적
학업 관련 시설 개선 및 기능 보강 ⁶⁾	●	○	○
근린공원 조성 및 생활 체육 시설 설치 ⁷⁾	●	○	○
복지 시설 개선 및 기능 보강 ⁸⁾	●	○	○
아동 및 청소년 시설 및 센터 확대 ⁹⁾	●	○	○
도로 및 교통 시설 정비 ¹⁰⁾	●	○	○
주거 환경 개선 및 환경 정비 ¹¹⁾	●		
취업 및 자활 지원 방안 확대 ¹²⁾		●	
학업 보조 및 학습 여건 개선 ¹³⁾	○	●	○
공동체 활성화 사업 추진 ¹⁴⁾	○	●	○
복지 신장 프로그램 확대 ¹⁵⁾	○	●	○

이 가운데 본 연구의 대상지인 한마음 아파트 주민과 직접적인 관계가 있는 아파트 단지 인근의 대표적 사회물리적재생 사례를 살펴보면 다음과 같다.

1) 근린공원 및 생활 체육 시설 설치

대전지방국세청 옆에 조성된 쉼터는 물리적재생을 통해 693 m²의 공간이 조성되었으며 지역사회에 거주하는 모든 주민을 대상으로 한다. 쉼터는 녹지, 식목 등 자연환경을 포함한 녹색 공간으로 거주민들의 정서적 안정에 기여한다. 송촌생활체육공원은 2009년부터 총 규모 82,281 m²의 공원 조성 사업이 진행 중에 있으며 2010년까지 완공을 목표로 진행되고 있다. 체육시설 18,400 m², 녹지 63,881 m²가 포함되어 있으며, 총 5개 구역으로 배드민턴장, 게이트볼장, 다목적구장 등 체육시설과 광장, 산책로 등으로 구성된다. 송촌생활체육 공원이 조성된 공간은 경부고속도로 옆에 있던 버려진 공간으로, 오랫동안 활용되지 못하고 방치되던 공간이다. 지역 주민의 숙원 사업인 근린체육시설 및 공원 요구에 부응하여 설치된 공원은 현재 가족단위의 여가활동 및 체육활동 등 높은 활용도를 보이는 것으로 파악되고 있다¹⁶⁾.

2) 도로 및 교통 시설 정비

한마음 아파트 거주민이 주로 이용하는 법동 재래시장은 부족한 주차공간으로 인하여 심각한 주차문제를 겪고 있었으며, 상가 전면과 도로 상의 불법 주정차 문제는 아

5) 사전조사로 2010년 3월과 4월, 2차례에 걸쳐 해당 아파트 단지 내 사회복지관 사회복지사와 대전시청 복지정책과 도시계획과 담당공무원 인터뷰를 통해 다음과 같은 내용을 확인할 수 있다. "...택시기사의 승차거부나 시선으로 인해 보람(분양아파트)에서 하차하는 경우가 많습니다...". "관공서에서 일을 보시면 여기(한마음임대아파트)에 산다고 말을 잘 안하세요...". "...한마음애들이 입학 못하는 초등학교가 있었어요 예전에는..."

6) 안산도서관 기능보강, 학교시설개선
 7) 대전지방국세청 옆 쉼터조성, 도심공원 환경개선, 생활체육 프로그램 운영, 송촌생활체육 공원 조성
 8) 법1동 주민체련실 보강, 중리복지관 기능보강, 법동복지관 기능보강, 경로당 시설 및 운영개선
 9) 청소년 상담센터 운영, 영유아 보육지원 센터 운영
 10) 법동시장 주차장 조성, 중리시장 주차장 조성, 어린이 보호구역 정비, 유계 승강장 설치, 밝은거리 및 밝은 시장 만들기, 노점정비, 법동일대 도로정비
 11) 중리(아)3단지 환경개선, 법동일원 하수관거 정비, 노후공동주택 주변환경 정비, 예쁜동네 만들기, 한마음(아)단지 주거환경개선
 12) 맞춤형 여성일자리 지원, 자활지원사업
 13) 지역아동센터 확대
 14) 찾아가는 문화공연, 무지개 축제 개최
 15) 알코올 상담센터 설치, 청소년 문화의집 개선, 저소득층노인 무료급식 확대, 독거노인 생활지도사 파견
 16) 현지 담당공무원 및 주민인터뷰, 2010.4



그림 2. 송촌생활체육공원(좌) 및 대전지방국세청 앞 쉼터(우)

이들의 통학 안전까지 위협하는 실정이었다. 초기에는 재래시장의 물리적 환경 개선을 위해 시장 내 가로등 과 지붕설치를 추진하는 과정에서, 주민들이 스스로 주차장 건립을 요구하여 주차장 정비사업이 추가로 이루어진 것으로 이는, 주민들의 자발적 계획참여(정비우선 요구)로 이루어진 사회물리적재생의 사례라 할 수 있다.



그림 3. 법동시장 주차장(좌) 및 가로등 정비(우)

또한, 법동 시장 가로등 42개 개량 및 2개 신설은 물론, 구역내 계측로 가로등 40개 개량과 6개 신설 작업을 통해 거리와 시장을 밝게 만들어 주민들의 불편함을 개선하고 심리적 안전감을 높였다.

3) 학업 관련 시설 개선 및 기능 보강

법동 안산도서관은 물리적재생을 통해 시청각 교육실 보강을 비롯한 다양한 시설이 개선되었으며, 주변을 둘러싸고 있던 어둡고 높은 담장을 제거해 접근성 및 시각적 개방성을 높였다. 도서관 외부에 연접한 휴식공원의 단장 정비와 새로이 조성된 옥상녹화 공간을 통해 주민들을 도서관으로 불러들이게 되었고, 그로 인해 주민들의 교류가 발생하는 사회적재생의 효과가 일어나는 공간이 되었다. 특히, 안산도서관의 외부 연접 공원은 주택공사가 운영하는 영구임대 아파트와도 연접하는 것으로 이의 연계된 개방형 정비를 통해, 저소득층 주민들의 사용을 더욱 용이하게 하여 사회적 교류증진을 유도하고 있다.



그림 4. 법동 안산도서관

4) 복지 신장 프로그램 확대

법동종합사회복지관은 복지관 기능의 보강이라는 물리

적재생방법과 프로그램의 확대시행이라는 사회적재생이 동시에 일어난 공간으로 대상의 물리적 개선이 있었기 때문에 사회적재생이 가능했던 사례이다. 또한 사회복지관은 무지개프로젝트 시행과정에서 주민들 스스로 결성한 주민단체가 활동하는 공간이 되기도 하며, 이러한 활동은 사회복지사들의 도움을 통해 지속, 확대되고 있다.



그림 5. 복지관 (좌) 및 알코올상담센터(우)

또한, 대덕구 알코올 상담센터는 보건복지가족부에서 지정한 알코올 전문 상담기관으로 상담, 재활프로그램, 교육 등을 제공하고 있다. 한마음아파트 단지는 저소득 계층으로 수급자의 비율이 높고 알코올중독자가 상대적으로 많아, 그만큼 다른 지역에 비해 상담센터의 수요가 높다. 지역사회 내 건전한 음주문화 조성을 통한 사회적 일탈행위 감소를 위해 알코올상담센터의 홍보와 활동은 지속되고 있다.

5) 학업 보조 및 학습 여건 개선

저소득층 자녀들은 경제적 어려움으로 학원과 같은 사교육을 하지 못하는 경우가 많으며, 주택내 개별 공간이 협소하여 방과 후 마땅히 학습할 공간이 부족하다. 또한 무지개프로젝트의 일환으로 추진하는 공무원의 가정방문 과외지도활동의 경우에 있어서도 협소한 주거환경으로 인해 주거내 방문지도를 꺼려하는 것이 현실이었으며, 경우에 따라 단지내 사회복지관의 지하교육실 등을 활용하고 있었다.

기존의 2개였던 지역아동센터가 4개소로 확대되는 과정에서, 한마음아파트단지 상가에 2010년 3월에 지역 주민들의 요구에 부응하여 무지개 공부방을 개소하였다. 무지개공부방은 저소득층 아이들의 학습지도 및 자습공간 지원뿐만 아니라 안쪽에 주방시설을 마련하여 맛별이하는 부모를 대신하여 아이들의 저녁을 책임지고 있다. 저소득층 아이들은 방과 후 시간을 알차게 보낼 수 있게 되었으며, 부족한 공부를 사교육비 부담 없이 할 수 있게 되었다. 이로 인해 아이들의 학업성적이 많이 좋아졌으며, 최근 학교에서 한마음 영구임대아파트 아이들이 상위권



그림 6. 무지개공부방

성적을 내는 경우가 많아졌다¹⁷⁾. 무지개공부방은 물리적 재생으로 물리적공간이 생성된 후, 사회적재생으로 학업 보조가 이루어진 사례로 구분할 수 있다.

앞에서 언급한 연구대상지 주민의 삶과 관계있는 5가지의 대표적 사회물리적재생 사례를 지도에 표시하면 다음과 같다.



그림 7. 사회물리적재생 사례 위치 분포도

주민들의 삶에 큰 영향을 미치는 근린공원 및 체육 시설(1)은 연구대상지로부터 30~70 m 거리(A¹⁸⁾)와 200~300 m(B¹⁹)에 위치해 있다. 도로 및 교통 시설 정비(2)에서 언급한 법동 재래시장 주차장은 C에 위치하고 있으며, 그 외의 시설은 법동에 전반적으로 적용되었다. 학업 관련 시설(3)은 지도의 D에 해당하며, 그곳에는 법동 안산도서관이 위치해 있다. 복지 신장 프로그램(4)의 법동종합사회복지관은 E에 해당하며, 알코올 상담센터는 아파트 단지 내 상가인 F에 위치한다. 학습 여건 개선(5)에서 언급한 무지개 공부방은 F에 개소하였다.

이상과 같이 법동 지역의 정비 및 개발에 있어 비록 한마을 아파트의 재생이 중심으로 다루어지고 있으나 해당 아파트 단지의 물리적 범위에 국한되지 않고, 주민이 주로 사용하는 지역 내 공공공간을 함께 정비대상으로 함으로써 지역전체의 공동영역을 인식시키는 동시에 편중된 행정시혜에 대한 거부감을 줄이고 있다.

III. 연구방법

1. 조사 대상

본 연구는 대전시 대덕구 법동 한마을 영구임대아파트 단지의 거주자를 대상으로 진행하였다. 한마을 아파트 단지는 무지개 프로젝트 2단계 지역으로, 사방이 분양아파트에 둘러싸여 경제/심리적으로 섬처럼 고립되어 있으며 장기간 집단적, 지역적 사회적배제현상을 나타내고 있었다²⁰⁾. 한마을아파트 단지는 총 6개동 1770세대로 구성되어 있으며, 수급자와 장애인 및 독거노인의 비율이 높다. 무지개프로젝트의 사회물리적재생을 통해 거주환경에 내·외부적으로 많은 변화를 겪고 있다.

2. 조사 방법

본 연구는 설문조사방법으로 실시하였다. 조사 내용은 3단계로 구성하여 진행하였으며, 구체적인 구성을 살펴보면 다음 <표 2>와 같다. 설문지는 3단계로 구성하여 진행하였다. 1단계는 일반사항으로 가구특성, 입주특성, 사회 참여를 물었으며 2단계로 사회물리적재생에 대한 반응을 알아보고, 3단계로 응답자 스스로와 응답자가 본 이웃으로 대상을 구분하여 사회물리적재생을 통한 변화의 정도를 알아보았다.

표 2. 조사 내용

구분	세부 구성
일반 사항	가구특성, 입주특성, 사회 참여
사회물리적재생에 대한 반응	물리적재생에 대한 반응
	사회적재생에 대한 반응
사회물리적재생을 통한 변화	응답자가 느끼는 스스로의 변화
	응답자가 느끼는 이웃의 변화

구조화된 설문지와 함께 응답자의 이해를 돕기 위해 이미지카드²¹⁾를 보조 도구로 사용하였다. 조사 기간은 2010년 5월 한달에 걸쳐 조사원이 가구별로 직접 방문하여 배부, 기입하는 방문조사를 실시하였다. 조사는 총 120부를 실시하였으며, 응답자 자필 기입을 원칙으로 하였으나, 응답자의 연령과 건강상태에 따라 조사자가 대신 기입하는 방식이 병행되어 사용되었다. 조사 대상자의 선정은 체계적 무작위 선정방법(Systematic Random Sampling)으로 6개 동에 고르게 분포되도록 이루어졌다. 조사 지점은 한 층에 4세대로 3층의 간격을 두고 조사지점을 선정하였으며, 조사가 불가능한 경우의 대체 구역을 선정하여 조사를 진행하였다. 조사된 120부는 모두 유효한 설문지로 모두 분석에 사용되었으며, 분석 툴로는 spss 12.0을 사용하였다.

3. 조사 도구

본 연구의 조사도구는 다음의 과정을 통해 개발하였다. 첫 번째, 독립변인인 사회물리적재생은 문헌고찰을 통해 작성한 기준을 바탕으로 대상지에서 일어난 재생을 현장 조사를 통해 구분하였다. 물리적재생은 공간이나 시설이 새롭게 설치되거나 정비된 경우로 14가지 세부 항목 <표 3>으로 구성하였다.

사회적재생은 물리적 대상의 개선을 통해 사회활동과 프로그램이 확대 또는 생성되어 주민의 긍정적 삶에 영

17) 단지내 사회복지관 사회복지사 및 주민 인터뷰, 2010.4
 18) A는 연구대상 단지 바깥쪽에 위치한 체육시설이다.
 19) 지도 좌측의 B1은 대전지방국세청 옆 쉼터이고, 지도 우측의 B2는 송촌생활체육공원이다.
 20) 사전조사, 각주 6)참조.

21) 2010년 4월 현장조사에서 사회물리적재생현장을 조사자가 직접 촬영하여 설문지 질문에 해당하는 각각의 현장사진을 A4 1/2의 크기의 칼라 사진으로 제작하였다. 이미지카드는 '사회물리적재생에 대한 반응' 항목의 물리적재생항목 14장, 사회적재생항목 6장으로 총 20장으로 제작하였다. '표5 사회물리적재생에 대한 반응조사 세부항목', '임의선 외(2010), 영구임대아파트의 사회물리적재생이 거주노인의 사회관계망에 미치는 영향 그림 2 참조' 참조

향을 미치는 경우를 말하여 6개의 항목 <표 3>으로 구성하였다. 사회물리적재생에 대한 반응을 인지도, 만족도, 참여도 3가지로 구분하여 질문하였으며, 응답은 yes/no로 조사하였다.

표 3. 사회물리적재생에 대한 반응조사 세부항목

구분	세부 변수	
물리적재생에 대한 반응	외부	단지 입구 교체(a), 담장 교체(b), 씬터 조성(c), 놀이터 정비(d), 운동기구 설치(e), 인라인스케이팅장(f), 농구장(g), 가로수 정비(h), 조경 정비(i), 후문 설치(j),
	건물	외부창호 설치(k), 건물 재도장(l)
	실내	욕실 개선(m), 도배 및 장판 교체(n)
사회적재생에 대한 반응	주민모임(A), 일자리창출(B), 무지개공부방(C), 알코올상담센터(D), 무지개축제(E), 노인무료급식(F)	

* 이후 표를 단순화하기 위해 세부변수를 a,b,c...로 대체함.

두 번째, 종속변인인 사회적관계망의 변화를 알아보기 위해 본인에게 일어난 변화와 이웃의 변화로 구분하여 사회적배제지표의 차원²²⁾ 가운데 “주거” 영역과 “사회적관계망”영역을 이용하여 항목을 구성하였다. 종속변인의 모든 항목은 주거환경 개선전과 비교하여 현재의 변화 정도를 응답하도록 하였으며, 대상자들의 학력수준을 고려하여 ‘사회물리적재생을 통한 변화’에 관한 보기를 한가지로 통일하였으며, 스케일은 3점 척도를 사용하였다²³⁾. 조사도구의 구체적인 구성을 살펴보면 <표 4>와 같다.

표 4. 설문구성

사회물리적재생에 대한 반응	
물리적재생에 대한 반응	인지도, 만족도, 참여도
사회적재생에 대한 반응	

사회물리적재생을 통한 변화	
1) 본인에게 일어난 변화	
주거환경개선 변화 인지도	단지환경 변화 인지도, 실내환경 변화 인지도, 거주지안전 변화 인지도
복지프로그램 참여 변화	복지관프로그램 참여, 주민모임 참여
사회적 상호작용 변화	친한 이웃 수의 변화, 이웃과의 만남의 변화, 즐거움을 위한 외출의 변화
거주정체성 인식 변화	외부로부터의 부정적인 시선의 변화, 주위로부터 차별을 당하던 느낌의 변화, 거주지를 숨기려는 생각의 변화, 거주지를 밝히기 꺼리던 행동의 변화
2) 응답자가 느끼는 이웃의 변화	
반사회적 행동 변화	이웃의 생활태도 변화
	쓰레기 무단투기, 노상방뇨, 주민간의 다툼, 야간소란, 알코올의존주민 문제

22) 보건사회연구원(2005)은 영국에서 개발된 사회적배제지표를 한국의 실정에 맞게 지표를 추출, 보완하여 경제, 실업, 근로, 교육, 건강, 주거, 가족 및 사회적 관계망으로 총 7가지 영역으로 구성하였다.

IV. 조사 결과 및 분석

1. 조사 대상자의 일반적 특성

조사 대상자의 일반적 특성을 파악하기 위한 변인은 가구특성, 입주특성, 사회적재생 참여유무로 나누어 조사하였다. 일반적인 특성을 정리하면 <표 5>와 같다.

표 5. 조사대상자의 일반적 특성

구분	세부 변수
가구특성	성별, 연령, 동거인 수, 가족 유형, 근로형태
입주특성	입주 시 입주 자격, 현재 수급자 유무, 입주 기간
사회활동	주민모임 참여, 복지관 프로그램 참여

1) 가구 특성

조사 대상자의 가구 특성은 응답자의 성별, 연령, 동거인 수, 가족 유형, 근로 형태를 조사하였다. 조사대상자의 성별은 여자 60%, 남자 40%로 여자가 약간 많이 조사되었다. 연령을 보면 40대(20.8%)와 50대(18.3%)가 높게 조사되었으며, 60대(15.8%), 70대(14.2%), 30대(14.2%), 80대(14.2%), 90대(1.7%) 순으로 나타났다. 본인을 포함한 동거인 수는 1인 독거세대가 40.8%로 가장 높게 나타났으며 2명(22.5%), 3명(17.5%), 4명(17.5%), 5명(1.7%) 순으로 나타났다. 가족 유형은 단독세대(40.8%)가 가장 높게 나타났으며, 부부와 자녀(18.3%), 편부모와 자녀(13.3%), 부부(12.5%), 형제자매(5.0%), 순으로 조사되었다. 부부와 조부모, 부부와 자녀와 손자, 부부와 자녀와 조부모, 편부모와 손자(이상 1.7%)와 부부와 손자, 편부모와 조부모, 편부모와 자녀와 조부모, 조부모와 형제자매(이상 0.8%)의 경우도 있었다. 근로형태의 경우 일하지 않는 경우가 84.2%로 가장 높게 나타났으며, 정규직(9.2%), 임시직(4.2%), 일용직(2.5%) 순서로 나타났다.

2) 입주특성

조사대상자의 입주특성은 한마음 아파트의 입주 기간과 입주 당시의 입주자격과 현재 기초생활수급자의 상황을 조사하였다. 입주 연도는 1992년부터 2006년까지 분포되어 있으며, 1992년 입주가 22.5%로 가장 높게 나타나고 있다. 거주 기간은 4~8년이 40.8%로 가장 높으며, 14~18년(34.2%), 9~13년(25.0%)순으로 조사되었다. 입주 당시의 입주 자격은 기초생활수급자가 80.8%로 압도적으로 높게 나타났으며, 청약저축가입자(10.0%), 저소득장애인(5.0%), 국가유공자(1.7%), 의료부조자, 저소득 모부자 가

23) 가장 많이 사용하는 5점 척도의 양측 스케일로 사전조사한 결과, 주민들의 이해도가 낮아 응답에 어려움을 호소하였으며, 또한 “전혀”와 같이 부정적인 단어에 대해 민감한 반응을 보였다. 본 조사에서 이를 반영하여 ‘변하지 않았다’, ‘변했다’, ‘많이 변했다’의 3점 척도로 구성하여 사용하였다. 또한, 본인의 변화 정도에 대해 응답이 어려운 경우를 대비하여 “잘 모르겠다”는 중립적인 선택을 제시하였다. 일부 문항의 경우 ‘환경개선이 이루어지기 전에도 그렇지 않았다’는 자부심이 포함된 의견이 사전조사에서 밝혀져 이러한 의미를 가진 보기를 필요한 경우에 일부 추가적으로 구성하였다.

정, 소년소녀가정(이상 0.8%) 순으로 나타났다. 현재 기초 생활수급자인 경우는 73.3%로 입주 당시(80.8%)보다 줄어든 것을 확인할 수 있었다.

3) 사회활동 참여

6개의 주민자생모임과 12개의 복지관 복지프로그램을 제시하여 대상자들의 사회활동 참여 상황을 조사하였다. 조사 결과, 주민자생모임에 참여하는 경우는 3.3%로 매우 적게 조사되었다. 복지관의 복지 프로그램에 참여하는 경우는 22.5%로 높지 않았으며, 참여하는 프로그램은 노인 무료급식(15.0%), 무지개공부방(3.3%), 알코올 상담센터(2.5%), 한방요법실(0.8%), 범동청춘대학(0.8%) 순서로 나타났다.

2. 사회물리적재생에 대한 반응

사회물리적재생에 대한 반응을 알아보기 위해 14가지의 물리적재생항목과 6가지의 사회적재생항목으로 구분하여 인지도, 만족도, 사용여부와 참여도를 조사하였다<표 3>.

1) 물리적재생에 대한 반응

주거환경개선의 물리적재생이 이루어진 14가지 항목에 대하여 이미지 응답카드를 사용하여 인지도를 조사한 후, 인지한 경우에 한하여 만족도와 참여도를 조사하였다. 인지도가 가장 높은 항목은 외부창호 설치와 실내 도배 및 장판 교체이며, 인라인스케이트장이 가장 낮게 조사되었다. 만족도의 경우 담장 교체를 가장 많이 만족하고 있었으며, 모든 항목이 90%이상 만족하고 있었다. 참여도는 직접 혹은 가족의 참여를 조사하였으며, 쉼터의 참여도가 가장 높게 조사되었고, 농구장이 가장 낮게 조사되었다.

표 6. 물리적재생에 대한 반응

	a	b	c	d	e	f	g
인지도	96.7%	87.5%	85.8%	88.3%	80.8%	75.0%	76.7%
만족도	97.5%	100%	98.1%	97.2%	97.9%	96.7%	96.7%
사용여부			63.1%	30.2%	43.3%	13.3%	9.8%
	h	i	j	k	l	m	n
인지도	89.2%	88.3%	83.3%	99.2%	89.2%	95.8%	99.2%
만족도	99.1%	93.4%	90.0%	96.6%	98.1%	94.8%	91.6%

2) 사회적재생에 대한 반응

사회적재생에 대한 설명이 선행되고 인지도를 조사한 후, 인지한 경우에 한하여 만족도와 참여도를 조사하였다. 물리적재생과 다르게 사회적재생의 인지도는 낮게 조사되었으며, 가장 많이 인지한 경우가 노인무료급식(F, 54.2%)으로 나타났다. 만족도는 모두 90%가 넘게 조사되었으며, 일자리창출(B) 프로그램에 대한 만족이 가장 높게 나타났다. 참여도는 노인무료급식(F)을 사용하고 있는 경우가 가장 높게 조사되었으며, 주민모임(A), 무지개공부방(C), 무지개축제(E), 알코올상담센터(D) 순으로 조사되었다<표 7>.

사회적재생을 통해 사회단체, 지역문화행사, 복지프로그램 등 사회참여의 기회가 다양하게 증대되었으나, 많은 주민들이 아파트 단지에서 일어나는 사회적재생에 높은

표 7. 사회적재생에 대한 반응

	A	B	C	D	E	F
인지도	16.7%	20.8%	27.5%	22.5%	28.3%	54.2%
만족도	95%	100%	97%	96.3%	94.1%	96.9%
참여도	20.0%	0%	12.1%	11.1%	11.8%	27.7%

관심을 두지 않았다. 보다 적극적인 홍보와 권유로 주민들을 사회적재생에 흥미를 가질 수 있게 할 필요가 있다.

3. 본인에게 일어난 변화

사회물리적재생을 통해 일어난 주민들의 변화를 응답자 본인과 응답자가 본 이웃의 변화로 구분하여 알아보았다. 먼저, 응답자 스스로의 변화는 주거환경개선 변화 인지도, 복지프로그램 사용의 변화, 사회적 상호작용의 변화, 거주 정체성 인식의 변화로 구분하여 조사하였다.

1) 주거환경개선 변화 인지도

주거단지의 전반적인 환경 변화에 대하여 98.3%가 변했다고 응답하였으며, 일반 아파트 수준으로 개선된 실내 환경 변화에 대하여 99.1%가 변했다고 응답하였다. 과거 한마음아파트는 단지에서 빈번하게 일어나는 싸움과 소동으로 안전하지 못하다는 느낌을 가지고 있었으나, 개선 이후 주거단지의 안전이 개선되었다는 응답이 87.5%로 높게 나타났다<표 8>.

표 8. 주거환경개선 변화 인지도 n=120

항 목	잘 모르겠다	변하지 않았다	조금 변했다	많이 변했다	전에도 좋았다
단지 환경	1(0.8%)	2(1.7%)	32(26.7%)	83(69.2%)	2(1.7%)
실내 환경	2(1.7%)	1(0.8%)	34(28.3%)	82(68.3%)	1(0.8%)
거주지 안전	5(4.2%)	8(6.7%)	45(37.5%)	60(50.0%)	2(1.7%)

2) 복지프로그램 참여 변화

물리적재생과 사회적재생의 병행을 통해 주민에 의해 주민단체가 생성되었고, 복지관의 프로그램이 다양하게 증가되었다. 그러나 복지관 프로그램은 다양해졌음에도 불구하고 실제 주민들이 참여하는 횟수는 변하지 않았으며(44.2%), 주민모임의 역시 참여하는 상황이 변하지 않은 경우(48.3%)가 가장 높게 조사되었다.

표 9. 복지프로그램 참여 변화 n=120

항 목	잘 모르겠다	변하지 않았다	조금 변했다	많이 변했다	(존재를) 모른다
복지관 프로그램	30(25.0%)	53(44.2%)	11(9.2%)	4(3.3%)	22(18.3%)
주민 모임	24(20.0%)	58(48.3%)	10(8.3%)	5(4.2%)	23(19.2%)

주민을 위해 다양한 프로그램이 사회복지관에서 운영되고 있음에도 불구하고 프로그램에 대해 잘 모른다는 응답(18.3%)이 높게 나타났다. 또한 주민 모임 역시 6개 단체가 지속적으로 활동하고 있음에도 불구하고, 단체에 대해 모르고 있는 경우(19.2%)가 높게 조사되었다. 주민들

의 복리증진과 정보교류를 위해 홍보를 통해 많은 주민들을 복지프로그램에 참여시킬 필요가 있다.

3) 사회적 상호작용의 변화

사회물리적재생을 통해 사회적 상호작용에 변화가 일어나는지를 알아보기 위해 친한 이웃 수의 변화, 이웃과의 만남의 변화, 즐거움을 위한 외출의 변화를 조사하였다. 사회물리적재생을 통해 복지프로그램이 증가되고 이웃과 마주칠 장소가 확대되었기 때문에 친하게 지내는 이웃이 증가하였을 것이라는 예상과 달리 친하게 지내는 이웃의 수는 변하지 않은 경우(56.7%)가 가장 많았으며, 변한 경우는 32.5%로 나타났다. 또한 물리적재생을 통해 컴퓨터와 운동기구, 놀이터, 화단 등이 새롭게 정비되어 자연스럽게 이웃과 교류할 수 있는 장소가 마련되었다. 그러나 이웃과의 만남이 변하지 않았다(51.7%)는 응답이 절반을 넘었으며, 변했다는 응답은 37.5%로 조사되었다. 물리적재생을 통해 단지가 변화되었고 사회적재생을 통해 복지프로그램 및 지역문화행사와 사회단체에 참여할 기회가 증대되었다. 이러한 변화로 즐거움을 위한 외출에 변화가 생겼을 것이라는 예상을 할 수 있었으나, 조사 결과 즐겁게 집 밖으로 나가는 횟수는 변하지 않은 경우(51.7%)가 가장 높게 나타났으며, 변한 경우는 38.4%로 조사되었다.

표 10. 사회적 상호작용의 변화 n=120

항 목	잘 모르겠다	변하지 않았다	조금 변했다	많이 변했다
친한 이웃	13(10.8%)	68(56.7%)	31(25.8%)	8(6.7%)
이웃과의 만남	13(10.8%)	62(51.7%)	31(25.8%)	14(11.7%)
즐거움 외출	12(10.0%)	62(51.7%)	32(26.7%)	14(11.7%)

영구임대아파트 주민은 대부분 스스로의 삶이 벅차기 때문에 이웃과 친분을 유지할 정신적 여유가 부족하며, 결속력이 높지 않다. 이러한 상황에서 각 항목마다 30% 넘게 변했다는 점은 침체된 삶에 변화가 일어나고 있다는 것이며, 더욱이 사회물리적재생이 시작된 지 막 3년을 넘긴 시점에서 조금씩 변하고 있다는 것은 대단히 큰 의미를 시사한다.

4) 거주정체성 인식의 변화

영구임대아파트는 오랜 시간동안 사회적 약자의 집단 거주와 소수의 반사회적 행동으로 인하여 주위로부터 부정적인 시선과 차별을 받는 등 거주 정체성에 부정적인 영향을 미치고 있었다. 이러한 거주 정체성에 변화가 일어났는지를 알아보기 위해 외부로부터의 부정적인 시선, 주위로부터 차별을 당하던 느낌, 거주지를 숨기려는 생각, 거주지를 창피하게 여겨 밝히기 꺼리던 행동의 변화를 알아보았다. 오랜 시간에 걸쳐 형성된 임대아파트를 바라보는 부정적인 시선이 단 3년간의 환경변화로 크게 변할 수는 없지만, 부정적인 시선이 변한 것 같다는 응답이 50.9%로 절반이 넘게 조사되었다. 영구임대아파트에 산다는 이유로 외부에서 차별을 받았던 느낌이 변한 것 같다고 절반 가까이(45.0%) 느끼고 있었다. 개선이 이루어지기 전

에는 영구임대아파트에 산다는 사실을 숨기려는 경우가 많았다. 일례로 택시를 타더라도 한마음 아파트 대신 인근 분양아파트에서 내리는 경우가 많았다. 그러나 환경개선을 통해 주민들의 생각에는 변화가 발생하였고, 조사 결과 거주지를 숨기고 싶어 했던 생각이 변했음(45.8%)을 알 수 있었다. 다른 사람에게 거주지에 대해 밝히기를 꺼려했던 행동 또한 과거에 비해 변하고 있음(45.0%)을 알 수 있었다.

표 11. 거주정체성 인식의 변화 n=120

항 목	잘 모르겠다	변하지 않았다	조금 변했다	많이 변했다	그런적 없다
부정적시선	23(19.2%)	30(25.0%)	41(34.2%)	20(16.7%)	6(5.0%)
차별 느낌	26(21.7%)	30(25.0%)	43(35.8%)	11(9.2%)	10(8.3%)
거주지숨김	20(16.7%)	32(26.7%)	42(35.0%)	13(10.8%)	13(10.8%)
창피함	19(15.8%)	37(30.8%)	42(35.0%)	12(10.0%)	10(8.3%)

그러나 각 항목에 대해 부정적인 부분이 아직까지 변하지 않았다는 응답이 25~30%로 조사되어 거주지에 대해 만족하고 거주 정체성이 확립되기에는 많은 시간이 필요하다. 그럼에도 불구하고, 불과 몇 년 만에 한 지역을 바라보는 시선이 변한다는 것은 쉬운 일이 아니라는 점을 생각하면 조금씩 시선이 변화하고 있다는 것은 상당히 의미 있는 결과라고 해석된다.

4. 응답자가 느끼는 이웃의 변화

일부 주민의 반사회적 행동은 주민들에게 심리적 정서적으로 많은 피해를 주고 있다. 이러한 반사회적 행동이 사회물리적재생 이후 변화하였는지 응답자의 시선을 통해 이웃의 행동 변화를 알아보았다. 이웃의 생활 태도의 전반적인 변화에 대해 응답자들은 절반이 넘게 그들의 생활 태도가 변한 것 같다(52.5%)고 응답하였다.

반사회적 행동은 무수히 다양하나, 본 연구에서는 예비 조사를 통해 얻은 대상지의 주된 반사회적 행동(쓰레기를 무단투기, 노상방뇨, 주민간의 다툼, 야간 소란, 알코올의존주민 문제)의 변화 추이를 조사하였다. 창밖으로 음식물을 던지거나 쓰레기를 복도나 엘리베이터 등 아무데나 버리는 행동은 복도에 창호가 설치되고 분리수거함이 마련되는 물리적재생으로 인해 주민들의 행동에 많은 변화(60.8%)를 가져왔다. 복도나 엘리베이터에 빈번하게 소변을 보는 소수로 인해 많은 주민들이 피해를 입고 있었다. 그러나 엘리베이터에 CCTV가 설치된 이후, 노상 방뇨하던 행동은 크게 변했음(63.3%)다고 응답하였다. 주민들은 생활고로 인하여 마음에 여유가 없기 때문에 작은 일로 쉽게 소란을 피우는 경우가 많다. 그러나 사회물리적재생을 통해 주민들의 마음에 여유가 생겼음을 주민간의 다툼이 줄어들었다는 응답(60.8%)을 통해 유추할 수 있다. 야간에 발생하는 소음은 주민들의 수면에 방해를 주었으며, 특히나 노인들에게는 정신적 스트레스로까지 연결되었다. 여름철에 특히나 많은 소란이 일어나 수시로 경찰

차가 순찰을 도는 등 빈번하게 문제가 발생하고 있었다. 그러나 환경개선이 이루어진 후 점차 여름이 와도 야간 소란과 소음이 줄어들고 있음(60.9%)을 응답을 통해 알 수 있다. 영구임대아파트는 수급자의 비율이 높으며, 수급자들은 일을 할 수 있는 신체적 조건을 가지고 있음에도 불구하고 지급되는 돈으로 알코올에 의존하는 생활을 하고 있다. 낮에 동네 입구나 골목에서 술을 마시고 누워서 소란을 피우는 행동은 많은 주민들이 불만을 가지고 있던 부분이었다. 그러나 물리적재생을 통해 환경이 개선되어 그들이 모일만한 위험한 공간이 사라졌고, 사회적재생을 통해 알코올치료센터가 마련되어 문제를 일으키던 주민들이 변했음(57.5%)을 응답을 통해 알 수 있다.

표 12. 이웃의 반사회적 행동의 변화 n=120

항 목	잘 모르겠다	변하지 않았다	조금 변했다	많이 변했다
이웃생활 태도변화	26(21.7%)	31(25.8%)	51(42.5%)	12(10.0%)
쓰레기 무단투기	15(12.5%)	32(26.7%)	57(47.5%)	16(13.3%)
노상방뇨	18(15.0%)	26(21.7%)	55(45.8%)	21(17.5%)
주민간의 다툼	22(18.3%)	25(20.8%)	55(45.8%)	18(15.0%)
야간소란	13(10.8%)	34(28.3%)	50(41.7%)	23(19.2%)
알코올 의존주민	11(9.2%)	40(33.3%)	45(37.5%)	24(20.0%)

반사회적 행동이 여전히 변하지 않았다는 응답이 대부분 20%로 조사된 점을 미루어, 지속적인 관리를 통해 반사회적 행동을 줄여나가야 할 필요가 있다. 그러나 변화에 대한 응답 추이를 통해 시간이 지날수록, 행동의 변화를 긍정적으로 기대할 수 있다. 사람들의 반사회적 행위를 막기 위해 벌금을 부과하는 부정적인 방법도 있으나, 환경적 메시지를 통해 윤리적으로 부담을 심어주는 방법도 있다. 변화하는 환경에 맞게 행동도 같이 변 수 있도록 다양한 방법을 통해 메시지를 전달하여 부정적 행위를 근절할 수 있도록 독려할 필요가 있다.

5. 종합 논의

이러한 것을 모두 종합해서 정리하면 다음과 같다. 물리적대상의 재생인 주거환경개선의 변화에 대해서는 90%가 넘게 변했다고 인지하고 있다. 또한 거주 정체성 인식에 대해서 60%가 넘게 변했다고 인식하는 것을 통해 주거환경개선의 변화와 거주정체성의 변화가 연관성이 있다고 볼 수 있다. 특히나 거주정체성 인식은 짧은 시간동안 변하기 어려운 부분에도 불구하고, 조금씩 변화하고 있다는 것은 대단히 이례적인 사례로 볼 수 있다.

그러나 복지프로그램사용의 변화에 있어서는 변했다는 응답보다 변하지 않았다는 응답이 80%에 가깝게 조사되었다. 대부분의 응답자들은 경제적 문제로 복지프로그램에 관심이 많지 않음을 알 수 있다. 또한 사회적 상호작용 역시 60%근처로 변하지 않았다는 응답이 높게 조사된 점을 통해 영구임대아파트 주민들의 내부 사회적관계는 크게 변하지 않았음을 알 수 있다.

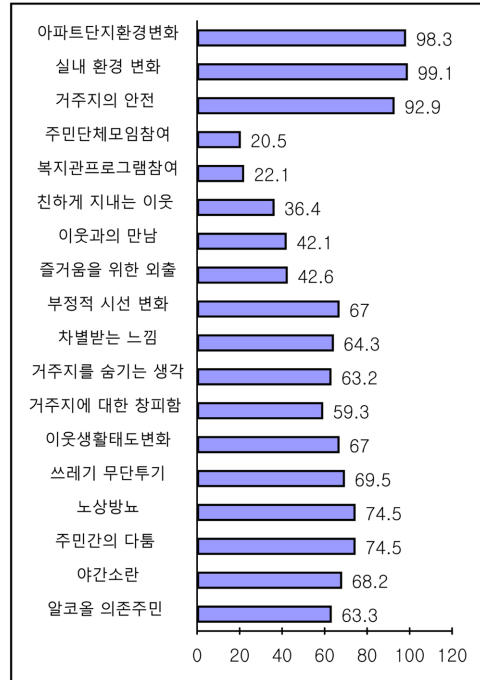


그림 8. 사회물리적재생을 통한 변화 종합

V. 결 론

복지사회를 지향하는 시점에서 영구임대아파트의 사회적 배제문제는 반드시 해결해나가야 할 커다란 과제이나, 소득계층의 강제적 혼합이나 물리적재생으로는 쉽게 해결되지 못하고 무기력하게 간과되어왔다. 전 세계적으로 주거지재생은 총체적인 재생방향으로 진화하고 있는 상황에서, 한국의 지자체가 이러한 흐름에 맞는 생태학적 방향과 주민참여를 통한 주거지재생을 시도하였고, 3년이 경과한 지금 성공적인 노후불량지역 재생의 성공사례로 다루어지고 있다. 이러한 선진사례는 면밀히 분석되어 더 많은 지역의 재생의 성공을 위한 아이디어와 구체적인 노하우를 확인할 필요가 있다. 현재 사업수행 후 3년을 지나고 있는 무지개프로젝트를 다각적인 측면에서 분석하여 결과를 종합한다면 미래의 재생방향의 가능성을 엿볼 수 있을 것이며, 이러한 관점에서 본 연구는 시작되었다.

주민들의 인식이 전반적으로 어떻게 변했는가에 주안점을 두고, 전체 주민의 약8%를 대상으로 구역별 체계적 무작위 선정방법을 활용한 현장조사를 실시하였다. 조사 및 분석과정을 통해, 상당한 수의 주민들이 실제 변화를 느끼고 있고, 주거환경변화로 인해서 사람들의 행동이 변화하기 시작했고, 이웃들의 행태가 변하고 외부의 시선이 변하고 있으며, 이를 인식하고 있다는 것을 확인하였다. 해당 주거환경개선 과정을 통해 지난 3년간 적극적인 행동의 변화는 비율이 낮지만, 커뮤니티의 질서를 유지하는 행동과 근린에 대한 시선이 변했다는 것은 매우 중요하게 다루어져야 할 것으로 여겨진다.

또한, 공공재정을 ‘선택과 집중’을 기조로 투자하였고,

이러한 주거지 정비상의 실험적인 노하우가 잘 정리된다면 이후 시도에서 공공재정의 효율성제고와 사회적 부담 경비를 줄일 수 있을 것으로 기대된다.

대전시 무지개 프로젝트는 이상의 측면에서 실증적 증거 사례로서 하나의 방향성을 제시한다는 점에서 더욱 더 큰 의의가 있다고 여겨진다.

이후의 연구에서는 다각적인 측면에서 무지개 프로젝트의 의의가 포괄적이고 종합적인 관점에서 누적되기를 기대한다. 특히 저소득층에게 접근하기는 일반 주민보다 접근이 어렵기 때문에, 보다 수월하게 저소득층의 의견을 확보하기 위해서는 현장의 관리사무소와 주민 대표의 협의가 전적으로 필요하다는 점도 간과되어서는 안될 것이다.

사회적으로 폐쇄된 지역을 총체적으로 재생하기 위해서는 많은 사회적, 경제적 노력을 필요로 하며, 10여 년간 약3조원의 비용을 투자하고 있는 국외 발리문의 경우를 볼 때 지난 3년간 무지개프로젝트가 보여준 성과는 매우 가치있다 할 수 있다. 더불어 10년이라는 시간이 지난 후에 어떻게 변화할지 연구, 추적할 필요가 있다. 이러한 연구과정을 통해, 사회물리적재생 및 쇠락한 커뮤니티를 어떻게 총체적으로 살릴 수 있을지에 대한 창의적이고 혁신적인 방법이 대두되기를 기대한다.

참 고 문 헌

1. 강신욱 · 김안나 · 박능후 · 김은희 · 유진영 (2005). 사회적 배제의 지표개발 및 적용방안 연구. 한국보건사회연구원.
2. 계기석 (2000). 주거지 정비를 위한 새로운 패러다임의 모색. 국토연구원, 국토 221, 6-13.
3. 광현근 · 유현숙 (2007). 사회적 배제로서의 주거지 격리가 주민의 우울감에 미치는 영향에 관한 연구. 한국사회복지연구회, 사회복지연구, 33, 65-99.
4. 국토해양부 (2008). 임대주택 업무편람 · 매뉴얼 2008.
5. 국토해양부 도시재생사업단 (2009.5). 도시재생사업단 제2핵심(사회통합적 주거공동체 재생기술 개발) 연구보고서.
6. 김건형 · 이연숙 · 김주석 (2009). 발리문 주거지재생 초기 1년의 주민참여연구. 한국생태환경건축학회 학술발표대회 논문집, 16, 53-56.
7. 김건형 · 이연숙 (2008). 연쇄형 주거지재생지역 발리문(Ballymun) 사례연구. 한국생태환경건축학회 학술발표대회 논문집, 15, 305-311.
8. 김미희 · 이민아 · 노세희 (2008). 사회적 통합배제 지표 개발을 위한 연구-영구임대아파트 거주자를 중심으로. 한국주거학회논문집, 19(6), 95-104.
9. 김윤이 (2004). 주민을 중시한 사회통합형 주거지 정비에 관한 연구, 도시연구, 9, 115-142.
10. 박은지 · 이연숙 · 강혜연 · 임의선 · 김건형 (2010). 발리문 주거지재생사례의 주민참여프로그램 특성연구. 한국생태환경건축학회 학술발표대회 논문집, 18, 85-92.
11. 배지연 · 노병일 · 광현근 · 유현숙 (2006). 노인의 사회적 배제와 우울에 관한 탐색적 연구. 노인복지연구, 33, 7-28.
12. 서수정 (2007). 지속가능한 개발과 뉴어머니즘 이론의 적

용에 의한 영국 버밍햄시 도시재생의 특성, 대한국토도시계획학회지, 국토계획 42(7), 125-143.

13. 신운경 · 김은미 · 우현혜 · 박철수 (2008). 주거단지 사회통합을 위한 해외 건축사례 연구. 대한건축학회논문집 계획계, 24(2), 13-22.
14. 유현숙 · 광현근(2007). 여성 한부모가족의 사회적 배제에 관한 연구. 사회복지연구, 34, 245-272.
15. 이보혜 (2006). 영구임대주택 거주자의 사회적 관계망 연구: 사회적 배제의 관점에서. 석사학위논문, 서울대학교 환경대학원, 서울.
16. 이소영 (1996). 영구임대주택 주민의 주거만족도에 관한 연구: 부천시 춘의동 영구임대주택을 중심으로. 석사학위논문, 이화여자대학교 사회복지대학원, 서울.
17. 이혜진 · 이연숙 · 박혜연 · 김건형 (2010). 총체적 재생 관점에서 본 발리문 재생사례의 정비과정과 주민참여. 한국생태환경건축학회 학술발표대회 논문집, 18, 69-75.
18. 임수현 · 이연숙 · 김건형 (2009). 총체적 재생사례 발리문의 정비과정 연구. 한국생태환경건축학회 학술발표대회 논문집, 9(1), 163-166.
19. 임의선 · 이연숙 · 김주석 (2010). 영구임대아파트의 사회·물리적 거주환경정비 사례 연구. 한국주거학회 학술발표대회 논문집, 1, 220-225.
20. 임의선 · 이연숙 · 김주석 (2010). 영구임대아파트의 사회물리적재생이 거주노인의 사회관계망에 미치는 영향. 한국생태환경건축학회 논문집, 10(5), 31-41.
21. 임재혁 (2007). 영구임대주택 주민의 생활실태 및 의식에 관한 연구: 노원구 공릉3동 공릉1단지아파트를 중심으로. 석사학위논문, 연세대학교 행정대학원, 서울.
22. 정은정 · 이연숙 · 김주석 (2010). 주거지 정비과정에서 활용된 주민참여기법 사례 연구 대전시 무지개 프로젝트를 대상으로. 한국주거학회 학술발표대회 논문집, 1, 203-208.
23. 조은진 (2007). 영구임대아파트 주민의 결속력에 관한 연구. 석사학위논문, 연세대학교 사회복지대학원, 서울.
24. 진현환 (2003). 저소득층을 위한 주거복지 지원방안, 국토연구원, 정책해설, 47-52.
25. 하성규 · 서종녀 (2006). 공공임대주택과 사회적 배제에 관한 연구. 주택연구, 14(3), 159-181.
26. 홍인옥 (2005). 영구임대주택 주민들의 사회적 배제해결 및 사회통합 방안. 한국도시연구소, 도시와 빈곤, 76, 32-60.
27. 홍인옥 · 남원석 (2003). 공공임대주택 입주민의 사회통합 지원방안 모색. 보건복지부 한국도시연구소.
28. 홍인옥 · 남원석 · 김선미 · 김윤이 · 신명호 · 이호 (2005). 영구임대주택 주거실태조사, 건설교통부.
29. *Ballymun Regeneration Completion Report 2008*
30. Davies, A. (2008). Linking urban regeneration and sustainable development. *Memories, Milestones and New Horizons*. 27-44.
31. Roseland, M. (2000). Sustainable community development: integrationg environmental, economic, and social objectives. *Progress in Planning*, 54, 73-132.
32. Lee, Y. & Kim, G. (2010). Improvement characteristics shown in holistic regeneration of Ballymun toward sustainable community. *Built and Environment*, 45, 279-286.

접수일(2010. 6. 29)
수정일(1차: 2010. 10. 19, 2차: 2011. 1. 3)
게재확정일(2011. 1. 20)