

해비타트 주택에 대한 거주자의 의견

A study on the opinion of "Habitat" of the Habitat Houses' residents

한 주연* · 김선종**
Han, Joo-Yeon · Kim, Sun-Joong

Abstract

The purpose of this study is to provide the fundamental data for the "Habitat Houses".

The sample consisted of 24 residents who live in Kwang-yang and 47 residents in Asan. Through the personal interview and questionnaire survey, investigated the opinion of "Habitat" of Habitat Houses' residents. The data were analyzed by using spss program.

The major findings were summarized as follows :

The Habitat residents are low-income families, so this study is suggest. First, Habitat Houses are to locate near the city, second, to reduce the work time of residents. Third, Habitat must development the educationing program for residents. Fourth, Habitat must development management program and must repair the claim.

I. 서 론

1. 문제제기 및 연구목적

1976년 설립된 해비타트는 집 없는 가난을 물아내기 위한 운동으로 미국에서 시작되었다. 해비타트는 더 이상 인간 이하의 삶을 용서할 수 없다는 사실을 사람들에게 인식시키고 소박하지만 안락하고 튼튼한 집을 건축하는데 힘을 모으고 있다. 이들이 짓는 집은 각 사업지 인근지역에 1년 이상 거주한 가정으로서, 입주후 15년 동안 건축비 원가를 무이자로 상환할 최소한의 자립능력이 있으며, 현장에서 500시간 이상의 노동에 참여할 의지가 있는 무주택 서민 가정에 제공된다.

사랑의 집짓기 운동(한국 해비타트)은 1980년대

후반에 시작하여, 1994년 의정부에 3가구를 짓는 것으로 주택건설을 시작하였다. 이후 태백(1996), 진주(1997), 서울(1997), 대구(1999), 천안/아산(2000), 수원/용인/오산(2000), 파주(2001), 군산(2001)에 차례로 지회를 구성하였다. 현재 각 지회를 중심으로 지역별로 해비타트 주택을 건설 중에 있으며 2000년과 2001년에는 단기 건축사업(Blitz Build)으로 광양(2000)에 32세대, 아산을 비롯한 전국 6개 지역(2001)에 총 120세대의 주택을 건설하여 현재 200여 채의 해비타트 주택이 이미 건설되었거나 건설 중에 있다.

이렇듯 무주택 서민을 위한 해비타트 주택의 수와 자원봉사자들의 수가 늘어나면서 앞으로 건설될 해비타트 주택에 대한 관심 또한 증가되고 있다. 또한 입주자들의 요구 사항도 더불어 증가되고 있지만 현재 입지선정, 주거계획 과정에서는

* 울산대학교 주거환경학과 석사과정
** 정희원, 울산대학교 주거환경학과 교수

입주자들의 요구사항이 반영되지 못하고 있는 실정이다.

현재까지의 연구경향을 보면 저소득층을 위한 주거계획에 있어서 그들이 갖고 있는 주거환경에 대한 가치나 요구, 열망, 규범 등은 거의 무시되어 온 실정이며(서명숙, 1991), 저소득층이 주거에 대한 가치의식이 명확하지 않거나 다른 계층과는 판이하게 다른 선호나 규범을 가졌다는 점에서 연구의 어려움이 있었다. 최병숙(1994)의 연구결과를 보면 저소득층의 주거 욕구는 다른 계층과는 다르다고 하였으며 그들의 생활습관, 의식구조, 이웃관계 등도 나름대로의 특징을 가지고 있다고 하였다. 그러므로 저소득층의 주거환경을 개선하기 위해서 그들의 요구사항과 생활상을 반영한 입지선정, 입주자 선정 기준 등이 반드시 필요하다고 하겠다.

따라서 본 연구에서는 이미 건설된 해비타트 주택을 대상으로 해비타트 사업에 대한 입주자들의 의견을 조사하고, 해비타트 주택과 주변환경에 대한 입주자의 만족도 및 요구도를 파악하여 앞으로 진행될 해비타트 사업에 반영하고자 함을 목적으로 한다.

2. 연구내용

해비타트 운동인 사랑의 집짓기에서는 설계에서 시공까지 모든 건축 공정이 자원봉사에 의해 이루어진다. 따라서 경제적이고 시공성이 있는 설계가 이루어져야 하며, 한국이라는 지역적 특성을 반영한 공법이 필요하였다. 이 과정에서 실제 사용자의 요구를 검토하거나 청취할 수 없으므로 건축이 실제 입주자의 주생활에 적합한 지의 여부를 파악할 수 없었다.

이에 본 연구에서는 해비타트 사업의 사후평가로서 입주가정의 주택·주거환경·해비타트 사업에 대한 만족정도, 요구도를 파악하여 이후 건설되는 해비타트 주택의 설계에 기초자료가 되고자 한다. 이를 위한 구체적인 연구내용은 다음과 같다.

첫째, 조사대상의 일반적인 특성을 파악하고,
둘째, 조사대상의 이전주택과 현주택의 특성을 파악하고,
셋째, 주택·주거환경·생활영역·해비타트 사업에 대한 만족도를 조사하고,
넷째, 해비타트 사업에 대한 의견을 파악하고자 한다.

II. 연구방법 및 절차

1. 조사대상

본 연구는 해비타트 주택의 입지와 해비타트 사업에 대한 거주자의 의견을 파악하기 위해 1994년 이후 한국 해비타트(사단법인 한국 사랑의 집짓기 운동 연합회)에서 공급한 주택의 입주 가정 중에서 단기 건축사업(Blitz Build)으로 지어졌으며, 주거단지를 이루고 있는 광양(2000) 34세대와 아산(2001) 80세대를 조사대상으로 하였다. 이 중 입주하여 살고 있는 전세대를 대상으로 하여, 조사에 응해준 광양 24세대, 아산 47세대 등 총 71세대를 조사·분석하였다.

2. 조사절차

본 연구에서는 문현고찰을 통해 작성한 구조화된 설문도구를 가지고, 2001년 10월 12일부터 18일까지 현장을 방문하여 조사대상자들과의 직접 면접을 통한 본조사를 실시하였다.

3. 조사도구

본 연구를 위한 조사도구의 구성은 다음과 같다(표1 참조).

설문지는 거주자특성, 만족도, 해비타트 사업에 관한 의견, 주거요구 등으로 나누어지는데, 각 항목은 세부 평가요소로 구성되어 있으며 저소득층 임을 고려하여 3점 리커르트 척도로 조사하였다.

표 1. 설문지 문항 구성

항목		내용	
거주자 특성	인구특성	성별, 연령, 가족 생활주기, 학력, 직업, 소득, 생활비, 주거비, 자축액	
	주거특성	이전주택 현주택	유형, 소유 형태, 규모, 위치 거주기간, 회망거주년수
만족도	주거만족	주택전반, 이웃 관계, 단지 위치, 이웃 소개 (3점 리커트 척도)	
	주거환경	주택환경, 위생환경, 단지환경, 범죄불안, 이동수단, 이동시간(3점 리커트 척도)	
생활시설	만족도	만족도, 이동수단, 이동시간	
	해비타트	노동시간, 상환액수, 부담정도, 단지위치,	
해비타트에 관한 의견		좋은 점, 나쁜 점, 바라는 점	
주거요구		요구공간	
기타		의무노동종사업무, 하자내용, 개조요구, 회망개조공간, 주택내부만족정도 등	

4. 연구방법 및 분석방법

본 연구의 목적을 실현하기 위하여 연구자가 직접 현장을 방문하여 직접면접조사 및 관찰조사를 병행하고, 사진촬영을 실시하였다. 회수된 설문지를 SPSS 10.0을 이용하여 빈도, 백분율, 평균을 구하였다.

III. 이론적 배경

1. 해비타트 사업의 특징

1976년 밀라드 폴리에 의해 시작된 해비타트 운동은 무주택 서민들의 가정회복을 목표로 '행동하는 사랑(Love in Action)'이라는 구호 아래 전세계 79개국에서 10만 채 이상의 주택을 공급하고 있는 자원봉사 운동이다.

해비타트 운동은 무주택 서민의 "가정회복"을 꾀하는 주택건축운동이며, 입주가정의 "자립"을 유도하는 생산적인 자조운동, "사회공동체성 회복"에 기여하는 광범위한 자원봉사운동이며, 국제적인 협력운동이라는 점에서 의의가 있다고 하겠다. 해비타트가 짓는 집은 여러 단체, 교회, 기업, 개인들로부터 기부 받은 자금을 바탕으로 자원봉

사자들의 땀과 노력으로 일구어진 사랑의 집이며 이렇게 지어진 집은 무이자 원금 상환의 원칙으로 입주가정에 제공되고 있다.

해비타트의 입주 가정 선정 원칙은 첫째, 대상 지역에서 1년 이상 거주한 무주택 서민이면서 비인간적인 주거환경 속에서 고통받고 있고, 둘째, 500시간 이상 현장에 참가하여야 하며, 셋째, 주택 가격을 상환할 수 있는 능력이 있어야 한다.

한국 해비타트는 1994년 의정부 지회에 3가구 건설을 시작으로 2001년 8월 현재 92가구가 전립되었고, 2001 JCWP을 통해 전국 6개 지역에 120 세대의 가구를 건설하였다. 1995년 한국 해비타트가 건설교통부산하 비영리 단체로 등록된 이후 태백(1996), 진주(1997), 서울(1997), 대구(1999), 천안/아산(2000), 수원/용인/오산(2000), 파주(2001) 그리고 군산(2001)에 차례로 지회가 설립되었다. 한국 해비타트는 멀지 않는 미래에 한국 전역에 200개가 넘는 지회를 설립할 계획이고 더 나아가 북한에도 사랑의 집을 지을 수 있는 날이 오길 기대하고 있다.

해비타트 사업의 주요 사업목표는 첫째, 안락하고 저렴한 주택건축 공법의 조사 연구 개발, 둘째, 자원봉사단을 조직·동원하고 자재 및 기부금을 지원 받아 주택을 건설, 또는 불량주택을 보수하며, 셋째, 가정선정원칙에 따라 선정된 입주가정들에게 검소한 주거공간을 제공하고, 넷째, 입주가정이 자기 집을 관리하고 자립할 수 있도록 교육·지원하며, 다섯째, 사랑의 가정 세우기 운동을 전개하는 것이다.

2. 해비타트 주택의 특징

기존의 해비타트 주택은 목조주택으로서 가장 간소하면서 아름답고, 경제적으로 건설이 용이한 단독주택형을 추구한다. 하지만 한국의 경우, 사계절이 존재하는 지역적인 특성에 따라 방수, 단열, 난방공사 등 공사 공정이 훨씬 복잡하고 어려운 실정이었다. 따라서 이러한 특수한 상황을 고

려하여 한국의 특성에 맞는 형태로서 철골조 혹은 목구조의 전용면적 15평형의 4세대 1동 건식 공법이 사용되고 있다.

IV. 결과 및 논의

1. 조사대상 가구의 일반적 특성

조사대상 가구의 일반적인 특성으로 사회·인구학적 특성과, 경제적 특성을 조사하였다. 조사 대상 가구의 일반적인 특성을 조사할 때 응답의 수가 낮게 나타났는데 이는 조사대상이 저소득층이어서 금전적인 것과 관련된 부분의 대답을 꺼려하였고, 또한 해비타트 측이나 언론에 응답자의 신분이 밝혀지는 것을 두려워하여 생긴 결측값임을 밝혀둔다.

1) 사회·인구학적 특성

조사대상 가구의 사회·인구학적 특성으로 가족수, 생활주기, 연령, 학력, 직업을 조사하였다. 조사대상 가구의 가족수는 4명이 32사례(47.8%)로 가장 높았고, 평균 가족수는 4.01명이었다. 생활주기는 자녀교육기가 40사례(63.6%)로 높게 나타났다. 남편과 부인의 연령은 36-40세 이하가 18사례(30.0%), 20사례(32.3%)로 각각 나타났으며, 남편의 평균연령은 41.73세, 부인의 평균연령은 37.24세로 나타났다. 남편과 부인의 학력은 고졸이하로 남편 44사례(75.9%), 부인 51사례(94.0%)로 나타났다. 남편의 직업은 반숙련노동, 단순노동 16사례(25.0%), 자영업 12사례(18.8%), 운전종사자 11사례(17.2%) 순이었으며, 부인의 직업은 전업주부가 29사례(44.6%)로 높게 나타났다.

2) 경제적 특성

조사대상 가구의 경제적 특성에서는 소득인원, 연소득, 월생활비, 월주거비, 월저축액을 알아보았다. 소득인원은 1명이 47사례(69.1%)로 높게 나타났고, 연소득은 500-1000만원 이하가 23사례

(45.2%)로 높게 나타났으며 평균소득은 1159.22만 원으로 조사되었다. 월생활비는 50만원 이하가 16사례(29.1%)였고, 평균생활비는 77.36만원이었다. 월주거비는 30만원 지출이 16사례(27.1%)로 나타났고, 평균주거비는 25만원으로 조사되었다. 월주거비에는 주택상환금이 포함된 액수이다. 월저축액은 저축을 하지 못한다가 47사례(73.4%)로 조사되었으며, 평균 월저축액은 5만8천원으로 나타났다.

2. 조사대상 가구의 주택 특성

조사대상 가구의 주택특성으로는 이전주택과 현주택에 관한 내용으로 구분하여 조사하였다.

1) 이전주택 특성

이전주택의 유형은 단독주택일부에 거주한 가구가 23사례(32.4%)로 높게 나타났고, 이전주택의 소유형태로는 월세가 30사례(42.3%)로 가장 많았고, 자가를 제외한 임대형태가 68사례(95.8%)로 높게 나타났다. 이전주택의 규모는 10평-15평 미만이 32사례(45.1%)로 높게 나타났고, 이전주택 위치는 농촌·어촌 거주가 25사례(35.2%)로 높게 나타났다.

2) 현주택 및 거주특성

현주택의 거주기간에서는 두 대상단지의 입주 시점이 1년의 차이가 있어 1개월이 34사례(47.9%), 13개월이 17사례(23.9%)로 나타났다. 희망거주년수에서는 영구히 살겠다가 43사례(63.2%)로 높게 나타났고, 출입방식은 광양이 외부계단형, 아산이 내부계단형으로 조사되었다. 광양단지의 위치는 섬진강을 사이에 두고 하동시와 근접해 있으며, 아산단지의 위치는 온양시내 혹은 아산시내와 멀리 떨어진 면지역에 위치해 있다(표2 참조).

표 2. 조사대상 단지의 특징

대상	광양-평화를 여는 마을	아산-화합의 마을
사업기간	2000년	2001년
위치	전남 광양시 다암면 신원리 407-4 일대	충남 아산시 도고면 금산리 산19-8번지
규모	32세대용 주거단지 대지 1,800평, 건축면적 354평	120세대용 주거단지 대지 9,300평
구조	경량철골조 (steel house)	경량목구조 · 철근콘크리트
동별 구성	1동 4세대 (8동) 지상 2층	1동 4세대 (20동) 지상 2층
공용시설	마을회관 1동	마을회관 2동
세대당 전용면적	15.97평	16평
공간구성	침실 2개, 욕실 1개, 거실, 주방, 현관 앞·뒷 배란다, 보일러	침실 2개, 욕실 1개, 거실, 주방, 뒷배란다, 보일러설
접근방식	외부계단형	내부계단형
평면도		
단지 전경		

3. 조사대상 가구의 만족도

1) 주거환경에 관한 만족도

해비타트 주택단지 주거환경에 대한 만족도를 조사하기 위해 3점 리커트 척도를 사용하였다. 이것을 만족한다를 3점에서 불만족한다를 1점까지 하여 조사하였다. 주거환경에 대한 만족도를 살펴보면 주택전반, 단지위치, 이웃에 소개하겠다 등에서 만족하는 것으로 나타났고, 이웃관계에서도 보통이상으로 응답했다. 이웃관계에 대한 만족도가 낮은 이유는 새로운 단지가 조성되면 다양한 사람들이 모이게 됨으로, 그로 인한 차이들로 발생되는 문제들 때문이다. 평균을 살펴보면 모두

평균값인 2.0 이상으로 나타나 응답자가 주거환경에 대해서 대단히 만족하는 것으로 조사되었다(표3 참조).

표 3. 주거환경에 대한 만족도(n=71)

내용	불만족	보통	만족	평균
주택 전반	3(4.3)	26(37.1)	41(58.6)	2.54
이웃관계	5(7.1)	44(62.9)	21(30.0)	2.23
단지 위치	9(12.9)	24(34.3)	37(52.9)	2.40
이웃소개(찬반)	7(10.0)	20(28.6)	43(61.4)	2.51

2) 생활시설에 관한 만족도 및 요구도

생활시설에 관한 만족도를 조사하기 위해 3점 리커트 척도를 사용하여 편리하다를 3점에서 불편하다를 1점까지 하여 분석하였다. 생활시설에 관한 만족도를 살펴보면 모든 항목에서 평균 1.5 이하로 나타나 대체로 불편하다고 생각하는 것으로 조사되었다(표4 참조). 그 이유는 단지의 위치 자체가 도심지와 동떨어져 있기 때문에 출퇴근이나 통학, 생필품의 구입시 자가용이 없이는 이용하기 힘들고 거리와 시간, 이동수단의 불편함으로 인해 만족도도 낮게 나타나는 것으로 해석된다. 특히 출퇴근이나 통학의 어려움으로 인해 가족이 흩어져 사는 경우도 조사되었다.

표 4. 생활시설에 관한 만족도(n=71)

내용	불편	보통	편리	평균
출퇴근	40(61.5)	19(29.2)	6(9.2)	1.48
통학	42(70.0)	15(25.0)	3(5.0)	1.35
시장·슈퍼	55(79.7)	14(20.3)	-	1.20
동사무소·은행	51(75.0)	17(25.0)	-	1.25
약국·의원 등	55(80.9)	13(19.1)	-	1.19
학원·도서관	43(74.1)	14(24.1)	1(1.7)	1.28
버스정류장	51(75.0)	16(23.5)	1(1.5)	1.26

2 생활시설에 대한 요구도를 살펴보면 위의 표4의 결과에서처럼 모든 항목에 대해 불편하다고 생각하고 있기 때문에 모든 항목에서 필요하다고 인식하고 있었으며, 특히 교통과 생활필수품 구입

에서 요구도가 큰 것으로 조사되었다(표5 참조).

대상지역이 생활권역과 멀리 떨어져 있기 때문에 출퇴근, 통학 등 생활시설을 이용할 때 대부분이 자동차를 이용하게 되고, 이동시간도 차로 30분 이상 걸리는 먼 거리에 위치해 생활시설에 대한 만족도가 낮게 나타나고 있다.

표 5. 생활시설 요구도(n=71)

내용	1순위	2순위	3순위
무응답	-	2(3.0)	3(4.6)
버스정류장	35(50.0)	9(13.4)	9(13.8)
생활필품 가게	23(32.9)	24(35.8)	11(16.9)
병원	2(2.9)	11(16.4)	14(21.5)
약국	4(5.7)	9(13.4)	17(26.2)
관광서	3(4.3)	3(4.5)	2(3.1)
학교	3(4.3)	6(9.0)	6(9.2)
기타	-	3(4.5)	3(4.6)
계	70(100.0)	67(100.0)	65(100.0)

3) 해비타트 사업에 관한 의견

해비타트에 사업에 관해 입주이유, 노동시간, 상환금에 대한 의견을 질문하였다(표6 참조). 입주이유로는 내집마련을 위해서가 37사례(52.1%)로 가장 높았고, 내집마련을 통한 자신감회복도 22사례(31.0%)로 높게 나타났다. 의무노동시간에는 35사례(49.3%)가 의무노동 시간 500시간에 참가하였고 대부분이 500시간 이상 노동에 참가한 것으로 조사되었다. 의무노동시간이 적당한가하는 물음에는 많다고 생각한다가 26사례(37.1%), 적당하다가 42사례(60.0%)로 높게 나타났다. 하지만 의무노동 시간이 부담스러웠는가하는 질문에서는 부담스러웠다는 응답이 65사례(95.1%)로 높게 나타나 대부분의 입주자가 의무노동시간에 대해 부담스럽게 생각하고 있는 것으로 나타났다. 이는 의무노동 500시간이 주택을 얻는 데에는 적당하다고 판단하나, 생계에 미치는 영향이 크기 때문에 느끼는 부담인 것으로 해석된다. 부담이유로는 직장에 다닐 수가 없어 경제적으로 힘들었다가 47사례

(66.2%)로 가장 높았다.

표 6. 해비타트 관련(n=71)

내용	빈도(%)
내집마련을 위해	37(52.1)
보다 나은 환경에서 살고 싶어서	10(14.1)
내집을 가짐으로써 자신감을 갖고 싶어서	22(31.0)
같은 계층의 이웃과 함께 살고 싶어서	1(1.4)
기타	1(1.4)
계	71(100)
500시간	35(49.3)
노 501~525시간	9(12.6)
동 526~550시간	7(9.8)
시 551~650시간	12(16.9)
간 650시간 초과	8(11.2)
계	71(100)
시 많다고 생각한다.	26(37.1)
간 적당하다고 생각한다.	42(60.0)
적 적다고 생각한다.	2(2.9)
당 계	70(100)
부 없었다	6(8.5)
답 있었다	65(91.5)
계	71(100)
없었다	6(8.5)
부 직장에 다닐 수가 없어 경제적으로 힘들	47(66.2)
답 육체적으로 힘들었다	4(5.6)
이 가족들과 가정을 잘 돌볼 수 없어 힘들	9(12.7)
유 기타	5(7.0)
계	71(100)
노 남편	61(85.9)
동 부인	7(9.9)
참 자녀	1(1.4)
가 친척	2(2.8)
계	71(100)
상 부담스럽다	18(25.7)
환 보통이다	40(57.1)
부 부담스럽지 않다	12(17.1)
담 계	70(100)
보 이전주택 판매대금	2(2.9)
증 전세보증금	13(19.1)
금 현금, 예금, 적금	26(38.2)
조 부모, 친지 보조금	12(17.6)
조 금융기관 주택 용자금	3(4.4)
달 사채	3(4.4)
방 기타	9(13.2)
법 계	68(100)
조 적당하다	13(18.8)
달 보통이다	41(59.4)
부 부담스럽다	14(20.3)
담 부담없다	1(1.4)
계	69(100)

의무노동참가원은 남편(85.9%)과 부인(9.9%)이 높게 나타났는데 이는 의무적으로 남편과 부인이 참가해야 할 노동시간이 정해져 있기 때문이다. 주택상환금은 월 125,000원으로 동일하게 조사되었는데 이에 대해 대부분이 보통이다(57.1%)라고 응답하였으나 이조차 상환하지 못하는 저소득층의 경우 많이 부담스럽다고 응답하였다. 그 이유로는 500시간 의무노동으로 인해 직장을 그만두고 쉬고 있는 가정이 많았기 때문이다. 처음 입주시지 불해야 되는 보증금을 대부분 현금이나 월급으로 지불하여 이에 대한 부담정도에 대해서도 대부분(59.4%)이 보통이라고 응답하였으나, 융자금이나 사채를 빌려쓴 가구의 경우에는 이의 상환조차 부담스럽다고 응답하여 그 속에서도 직업의 유무에 따라 부담능력에 차이가 나타남을 알 수 있었다.

4. 해비타트 사업에 관한 입주자의 의견

해비타트 사업에 관한 입주자의 의견을 조사하기 위해 해비타트 사업에 참가하면서 좋았던 점, 나빴던 점, 그리고 앞으로 바라는 점에 대하여 조사하였다(표7 참조). 좋은점으로는 내집을 마련할 수 있어서 좋았다(44.9%), 내집을 내가 지었다는 점에서 좋았다(36.2%)가 높게 나타났다. 나쁜점으로는 의무노동시간 준수로 인하여(51.5%) 직장문제(25.0%)가 발생하고 경제적인 어려움을 해결할 수 없는 문제가 있었다. 앞으로 해비타트에 바라는 점으로는 직업에 관련된 교육(35.3%), 하자보수에 관한 교육(16.2%), 가족관련교육(17.7%)에 관한 요구가 있었다. 여기에서 가정상담 및 청소년 관련 교육의 요구가 높은데 저소득층이라 발생되는 가족문제, 이웃문제에 대한 해결마련이 필요하였고, 아이들 교육문제가 고민거리였다.

표 7. 해비타트 사업에 관한 입주자 의견(n=71)

내용	빈도(%)
주택가격이 싸서 좋다	4(5.8)
내 집을 마련할 수 있어서 좋다	31(44.9)
내 집을 내가 지었다는 점에서 기쁘다	25(36.2)
이웃간의 유대감이 조성되어서 좋았나	7(10.1)
다양한 건축적 자식들을 배울 수 있었다	1(1.4)
기타	1(1.4)
계	69(100.0)
주택비 상환의 어려움	5(7.4)
전세금 상환의 어려움	4(5.9)
의무노동시간 준수의 어려움	35(51.5)
위시거처의 해결	1(1.5)
이웃과의 불화	2(2.9)
직장문제	17(25.0)
기타	4(5.9)
계	68(100.0)
무응답	1(1.5)
직업에 관련된 교육	24(35.3)
공사관련 기술의 전문적인 교육	5(7.4)
앞으로 우리집을 잘 관리할 수 있는 능력 교육	9(13.2)
집에 하자가 발생했을 때 스스로 보수 할 수 있는 교육	11(16.2)
가정상담 프로그램	4(5.9)
청소년 선도·노인관련 상담 프로그램	8(11.8)
기타	6(8.8)
계	68(100.0)

V. 결론 및 제언

해비타트 주택사업이 하나의 이벤트로 끝나지 않으려면 입주자의 삶이 진정으로 보장되어야 한다. 해비타트 정신에 대한 완전한 이해와 고민을 통해 입주자들의 ‘삶의 질’ 향상을 도모하여야 하며, 이를 위해서는 입주자의 의견이 주택사업에 반영되어야 한다.

해비타트 주택에 입주하는 가정이 저소득층이라는 점을 고려하여 그들의 직장과 연결이 용이한 지역에 입지하여야 하고 출퇴근, 통학 등의 어려움으로 인해 헤어져 사는 가족들이 많으므로 이러한 생활권에 대한 고려가 필요하다. 그리고 의무노동시간 감소에 대한 고려가 필요하며, 500시간 의무노동으로 인해 직장을 그만둔 가정이 많아 경제적인 어려움이 있으므로 주택상환금을

생활이 좀 안정된 1-2년 후부터 납부하는 것에 대한 고려도 필요하다. 또한 주택의 공급도 중요하지만 사후 지속적인 관리 또한 중요하므로 저희의 후속 관리가 지속적으로 이루어져야 하며, 또한 입주자들조차도 해비타트 사업에 대한 이해가 부족하므로 해비타트 정신에 대한 교육 및 기타 직업 교육 등이 이루어져야 할 것이다. 해비타트 사업 자체가 자원봉사를 통해 이루어지는 사업이라 주택건립시 전문가가 부족하다는 점에서 불만요소가 되며, 마무리가 잘 안되거나 약간의 하자가 발생하게 되는데 해비타트 사업의 목표에서처럼 건설과정에 참여함으로써 입주자 스스로 작은 하자는 보수할 수 있는 능력을 갖추어야 하며 저희에서도 지속적인 관심을 가져 하자보수를 철저히 해줄 필요가 있고, 연합회에서는 전문가의 양성 및 효율적인 프로그램 개발을 통한 보다 전문적인 해비타트 사업으로 발전해 나가야 한다.

해비타트 사업이 계속 발전해 나가기 위해서는 저희의 지속적인 관리가 필요하며, 효율적인 관리 프로그램 개발이 시급하다. 그리고 일정 기간이 지난 후에 거주후 평가를 실시하여 주민의 요구도 및 만족도를 파악하고 이를 바탕으로 실제 입주자의 의사가 주택설계 및 해비타트 사업 전반에 반영되도록 해야 할 것이다.

참 고 문 헌

1. 박지병(1995), 도시 저소득층을 위한 임대주택에 관한 연구, 경원대학교 박사학위논문
2. 서명숙(1990), 도시 저소득층의 주거가치와 주거환경인지에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문
3. 최병숙(1984), 저소득층의 주거공간 사용실태와 주거욕구, 연세대학교 석사학위논문
4. 한국 사랑의 집짓기 운동 연합회(2001), 지미카터특별건축사업2001
5. 한국 사랑의 집짓기 운동 연합회 홈페이지 www.habitat.or.kr
6. 해비타트 자료 및 해비타트 월 회지