

주상복합아파트의 주거 계획을 위한 트렌드 분석

A study on a trend researching for a planning of a high-rise living/commercial apartment complexes

정아린* 이현수** 박소윤***
Jung, Ah-Rin Lee, Hyun-Soo Park, So-Yun

Abstract

A purpose of this research is to suggest a housing planning on a high-rise apartment by searching a residence lifestyle based on a trend. In this rapid changing age, this will be a based data for regulating the future social housing lifestyle by understanding a whole of social fields. In addition, residence who will be lived in a high-rise apartment will be likely to get a better life environment.

By researching a trend with politics, social culture, economy, scientific technique from 1970 to 2008, it is came out the most important three trend is feminism, naturalism and digital. And these three main trend continuously affect people' lifestyle. The flow of trend, lifestyle and the complex apartment has been related each other. There are relation between housing flow and trend.

This researching data can be used for the future high-rise apartment market introducing trend and lifestyle concept.

Keywords : High-Rise Apartment, Trend, Lifestyle

주요어 : 초고층 주상복합 아파트, 트렌드, 라이프스타일

1. 서론

1.1. 연구의 필요성 및 목적

도시화 과정에서 도심 공동화 현상과 교통난 등의 도시 복합성 상실에 대한 문제를 해결하고자 재개발 지구 내 주상복합 건물의 건설¹⁾을 추진하였다. 1960년대 세운상가와 낙원상가를 기점으로 시작되어 40년 사이에 현재 우리나라의 주거의 중심으로 자리 잡을 만큼 빠르게 성장한 주상복합은 현재에도 지속적으로 계획과 건설이 이루어지고 있다.

증가하는 주상복합건물의 건설에 따라 주거환경에 대한 거주자들의 수준과 요구가 다양하게 변화하고 있다. 주 5일제 근무, Well-being문화 추구 등 현대인들의 생활패턴의 변화에 의해서 여가, 운동, 판매, 업무, 문화, 전시공간 등이 주거 건물에 복합화 되는 사례가 증가 하고 있다. 이에따라 차별화된 주상복합계획 사례들이 증가하고 있지만 거주자의 라이프스타일의 고려보다는 공동 생활공간의 양적인 확보, 주민공동시설의 효율적 배치 등에 더 주안점을 두어왔다.

고층 주상 복합 주거 계획시 가장 중요한 것은 거주자의 생활 특성과 의식, 즉 라이프스타일,을 고려한 계획이다. 따라서 사회환경요인인 트렌드에 따른 사람들의 라이프스타일의 분석을 통해 분석결과가 시대에 따라 주상복합 계획에 미치는 영향을 파악하여 미래의 주거 계획 방향을 전망하는 것이 필요하다. 이렇게 분석된 자료는 향후 주상복합건물 계획시 트렌드와 라이프스타일의 개념이 적극적으로 도입될 수 있는 계기가 될 것이고, 자료로 활용될 수 있을 것이라 생각한다.

1.2. 연구의 범위 및 흐름도

시간적 범위는 국내로 1960년에서 현재 2008년까지로 제한한다.

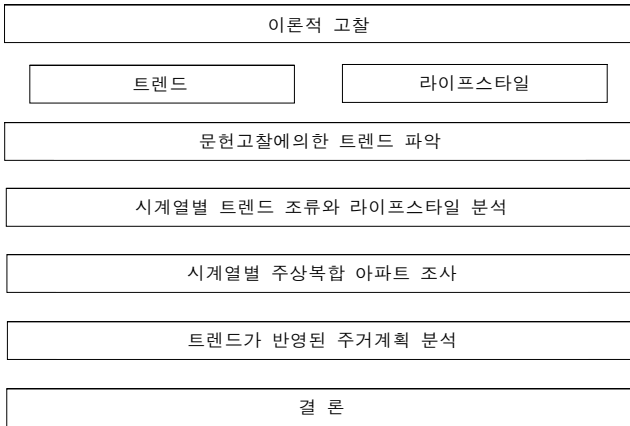
주상복합건물의 시초인 1960년대부터 현재에 이르기 까지 주상복합건물의 개발추이와 유형을 토대로 하여 3기²⁾로 구분 할 수 있다. 주상복합형 개발의 태동기인 1960년대 에서 1970년대 초를 제1기, 침체기이자 단일 고층형으로 설명되는 1970년대 말 에서 1980년대 중반까지를 제2기라 한다. 마지막으로 새로운 발전국면을 맞이한 성장 초기이자 다양한 유형으로 개발되고 있는 1980년대 말에서 현재를 제 3기라한다.

트렌드에 따른 라이프스타일이 주상복합계획시 미치는 영향력 분석이 최종 연구의 목적이므로 모든 분석은 동일한 시간적 범위로 한다.

연구의 흐름도는 표 1과 같다.

* 정희원(주저자), 연세대학교 대학원, 주거환경학과 석사과정
** 정희원(교신저자), 연세대학교 주거환경학과, 정교수
*** 정희원, 연세대학교 대학원, 주거환경학과 박사과정

2)양수정, 초고층주상복합개발에 관한 연구 :서울시 사례 중심으로, 건국대 대학원
2)초고층주상복합개발에 관한 연구, 건국대학교 대학원, 2003.12



<표 1. 연구의 흐름도>

II. 이론적 고찰

2.1. 트렌드

트렌드는 본래 경제변동 중에서 장기간에 걸친 성장, 정체, 후퇴 등의 변동경향을 나타내는 움직임을 뜻하는 경제분석상의 특수용어이다. 경제분석에서 계절변동이나 경기순환등의 단기변동을 초월해서 지속되는 장기적인 경향을 의미하며 추세변동 또는 경향¹⁾이라고도 한다. 트렌드는 ‘경향, 동향, 변동, 조류, 추세²⁾’를 말한다. 즉, 가까운 미래에 일어날 사회 각 분야의 움직임을 보여주는 징후이자 현실 동향이라고 정의 할 수 있다. 유행, 예측 및 예언처럼 운동성과 지속성을 가지는 일련의 사건이 아니라 점진적 연속성을 가지는 안정된 운동으로 가까운 미래에 발생해서 상당기간 지속되는, 그러면서도 과거와는 다른 경향과 방향성을 지닌, 사회 각 분야의 움직임을 나타내는 징후이며 현실적 동향이다. 그러므로 트렌드는 새로운 이론이나 현상이 사회 전반적으로 반영되어 시대를 대표하는 현상으로 나타난다.

2.2. 라이프스타일

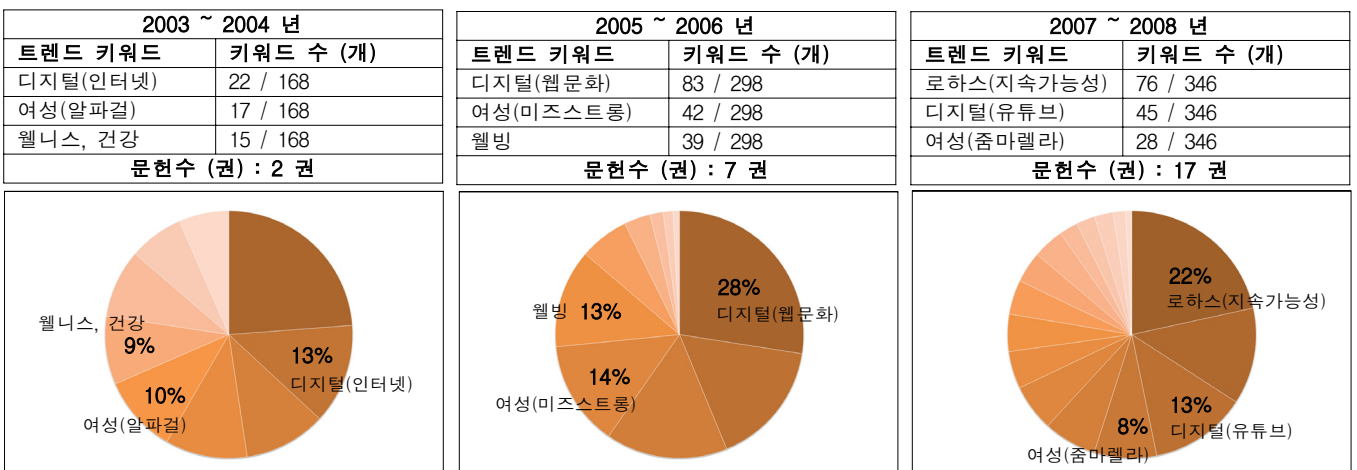
라이프스타일은 사회학과 심리학에서 개인, 집단, 계층의 차이를 표현하는 개념으로 발전되어 오다가 1960년대 초반 부터 본격적으로 시작되어 많은 발전을 가져왔다. 라이프스타일 관련 연구는 마케팅을 중심으로 소비자학, 경영학, 가정학, 심리학, 신문방송학등 사회과학 전반³⁾에 걸쳐 이루어지고 있으며 분야별 조금씩 다른 라이프스타일의 정의가 있지만 총체적이고 광범위한 의미로 전체 사회 혹은 부분적 사회상이 반영된 특징적인 생활양식(mode of living)을 의미한다(Lazer, 1963)⁴⁾. 반면 Adler(1969)는 개인별 독특성을 강조하여, 과거 생활양식에 대한 대처 경험, 생활과제의 독자적 해결방법, 미래에 대한 목표지향적 노력들 중에서 개인의 통일성과 일관성이라 정의하여 개인행동을 예측할 수 있는 열쇠로서 라이프스타일을 보았다. 또한 Bernard(1975)는 다양한 일상생활 및 결혼생활을 통하여 표현되는 사상과 가치체계를 의미한다고 보았고 Moore(1963)는 가족구성원들이 여러가지 제품, 사업, 자원들을 그 속에 맞추는 가족들의 정형화된 생활양식이라고 정의였다.

III. 시계열에 의한 트렌드와 라이프스타일 분석

3.1. 문헌분석

본 연구는 김현경(2003)⁵⁾ 논문에서 도출된 여성적 사고, 자연으로의 회귀, 은둔 속 안식 트렌드를 바탕으로 연구자가 수정하여 현재 2008년까지의 트렌드의 변화 흐름과 라이프스타일을 세분화한다.

김현경(2003) 논문은 트렌드 형성요인인 정치, 경제, 사회 문화, 과학 기술 각 분야에서 1970년에서 2002년까지 연도별로 논쟁이 되었던 사건 사고 중 트렌드로 확장 정착될 가능성이 보이는 기호들을 찾아 트렌드로 연결시켰다. 본 연구에서는 트렌드의 형성요인을 통해서 트렌드와



<표 2. 트렌드관련 문헌 조사>

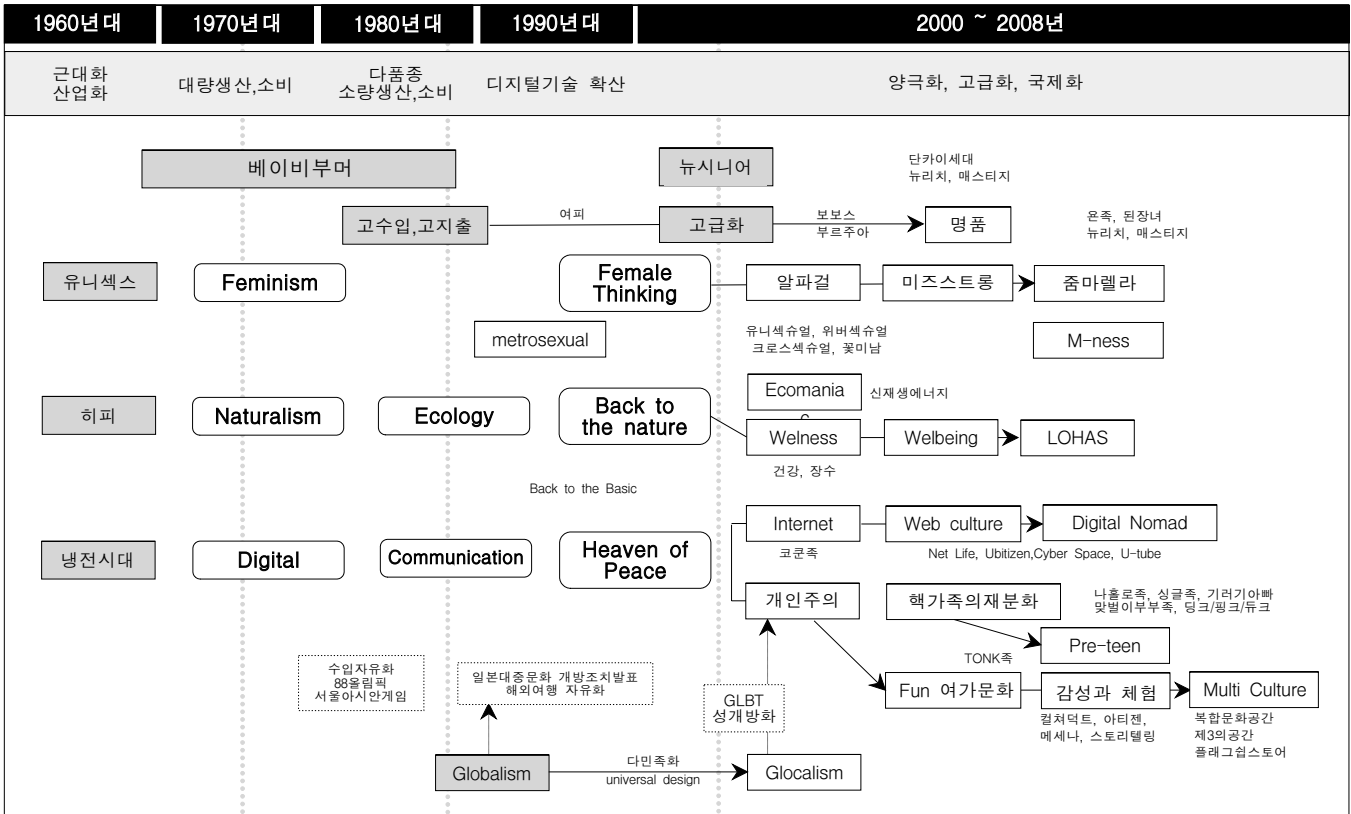
1)두산세계대백과사전 EnCyber

2)안병기, 2000, 패션트렌드 정보기획론, 서울, 학문사

3)정순희 김현경, 2002, 라이프스타일 연구에 관한 이론적 고찰, 소비문화연구, 5권2호

4)이희훈, 신주영, 2004, 라이프스타일을 통한 실버시장 세분화 연구, 한국노년학회, 24 권 2호

5) 김현경(2003), 메가트렌드의 형성요인과 디자인 트렌드 분석, 연세대학교 대학원 생활디자인학과 석사 학위 논문.



<표 3. 시계열별 트렌드와 라이프스타일>

라이프스타일분석 후 주거의 변화와 비교 분석을 위해 2000년대 초반부터 현재 2008년까지 환경요인을 바탕으로 전반적인 라이프스타일이 반영된 트렌드에 관하여 저술한 문헌들을 선정하였다. 문헌 조사 결과 2005년부터 라이프스타일이 반영된 트렌드에 관한 저서들이 나타난다는 것을 알 수 있었다. 2000년부터 2002년 까지의 문헌들은 제외하고 2003년부터 2008년까지의 문헌들을 2년 단위로 조사하였다. 2003년 2004년 문헌은 2005년부터의 문헌수, 키워드 수의 명확한 차이를 비교하기 위하여 문헌 조사 범위에 넣었다.

3.2. 트렌드와 라이프스타일 분석

3.2.1. 여성적 사고 트렌드

2000년 이후 여성의 사회적 진출의 확산과 보편화에 의해 '알파걸', '미즈 스트롱'이 나타나며 사회전반에서 여전히 여성의 위치가 확고해지는 것을 볼 수 있다. 2007년에는 아줌마와 신데렐라의 합성어인 '줌마렐라' 키워드가 나타난다. 경제적인 능력을 갖추고 자신을 위해 시간과 돈을 투자하며 적극적으로 사회 활동을 하는 30대 후반에서 40대 후반의 기혼 여성¹⁾을 나타낸다. 사회 전반에서 여성이라는 키워드가 중요해지며 남성의 여성화현상이 등장한다. '메트로섹슈얼'은 1994년 최초로 사용되었고 패션과 외모에 관심이 많은 남자²⁾를 나타내며 2000년대에 들

어서는 '크로스섹슈얼', '유니섹슈얼', 'M-ness'로 변화되었다.

3.2.2. 자연으로의 회귀 트렌드

자연으로 회귀 트렌드는 산업화와 공업화에 의해 생태계 보존이 중요해지고 자연과 더불어 사는 삶에 대한 관심들이 다양한 '신재생 에너지'들로 나타났다. 또한 자연과 더불어 사는 삶에 대한 고찰이 잘먹고 잘살기로 나타나면서 자신의 건강, 장수와 행복에 대한 관심으로 표현이 된다. 'wellness', 'wellbeing', 'LOHAS'의 키워드 변화가 있다.

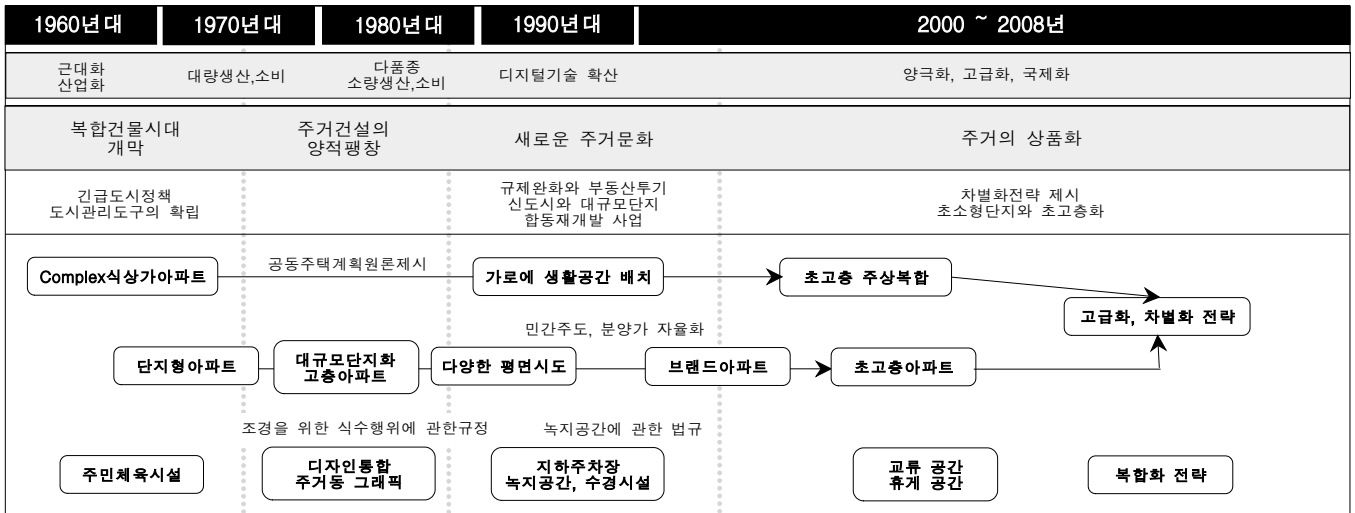
3.2.3. 은둔속 안식 트렌드

인터넷의 보편화시대인 2000년대 이후 외부 세상으로부터 도피하여 자신만의 안전한 웹 공간³⁾에서만 지내길 원하는 '코쿤족'이 나타난다. 사이버 공간 속의 웹 문화가 증가하며 'Net Life', 'Ubitizen', 'Cyber Space', 'U-tube' 등의 키워드들이 생겨난다. 또한 휴대 전화나 피디에이(PDA)를 갖추고 언제 어디서나 업무를 보고 정보를 검색하고 음악을 감상⁴⁾하는 '디지털 노마드족'이 있다.

디지털의 발달과 자아에대한 관심증가의 결합에 의해 '개인주의'가 나타났다. 개인의 행복과 자아실현이 우선시되며 '싱글족', '나홀로족', '기러기아빠', '딩크족'의 라이프

1) 부산세계대백과사전 EnCyber
2) 부산세계대백과사전 EnCyber

3) 부산세계대백과사전 EnCyber
4) 부산세계대백과사전 EnCyber



<표 4. 트렌드가 반영된 주거 변화>

스타일이 생겼다. 한명의 자녀 또는 자녀가 없는 가정(TONK족)의 증가에 의해 'Pre-teen' 키워드가 등장한다. 주5일 근무제에 의해 다양한 여가문화가 나타나기 시작하며 '감성과 체험'이 중요시되고 '복합문화공간'의 붐이 일어났다.

3.3. 트렌드가 반영된 주거계획

1960년대 complex식 상가아파트가 생겨나면서 주상복합건물이 시작되었고 주로 가로변에 위치한 아파트의 1층에 상가건물이 들어섰다. 현대에 들어서 점차 다양화, 복잡화되어가는 거주자의 라이프스타일에 의해 주상 복합아파트가 생겨났다. '웰빙트렌드'는 거주지내의 녹지, 수경공간에 영향을 미치며 '개인주의 트렌드'에 의한 여가문화는 거주지내의 운동과 휴게 공간을 보편화 시켰다. 운동시설로는 게임장, 노래방, 헬스장등이 있고 휴게 공간으로는 클럽하우스와 도서관등이 있다. 사회전반적으로 안전(safe)에 대한 관심증대와 프라이버시가 중요해지면서 과거의 개방적이었던 아파트단지는 점차 폐쇄적으로 변해가고 있다. 외부로 부터의 폐쇄성에 반면에 아파트 단지내의 거주자들간의 유대성에 관한 관심의 증가로 단지내 커뮤니티시설이 증가하고 있다.

'디지털 트렌드'는 최첨단 기술의 발달로 주상복합아파트에 유비쿼터스시스템이 도입되었고 '고급화'경향에 의해 주상복합아파트들 간의 경쟁이 치열해지고 있다. 과거의 대단위 단지계획이 현재에는 최소단지화와 초고층화로 변화되고 있다.

V. 결론

트렌드 조사는 한 시대를 살아가는 사람들의 가치와 행동을 조사하는데 가장 핵심적인 요소이므로 주거계획시 선행되어야 할 필수적인 과정이다. 다양한 분야에서 트렌드 조사가 이루어지고 있는 만큼 트렌드에 대한 관심은 증가되고 있고 세분화되고 있다. 이에따라 주거의 시계열적인 변화와 트렌드와의 관계성에 관한 연구가 요구되고 있고 트렌드에 의해 나타나는 사람들의 라이프스타일에

관한 이해 또한 필요하다.

본 연구의 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 김현경(2003)의 여성적 사고, 자연으로의 회귀, 은둔지 속 안식 트렌드는 2000의 고급화, 차별화, 양극화의 시대상황과 맞물려 세분화되고 있다. 여성적 사고는 알파걸, 미즈 스트롱, 줌라렐라 키워드로 이어지고 있고 자연으로의 회귀 트렌드는 크게 두가지로 신재생에너지와 웰니스, 웰빙, 로하스로 나뉜다. 은둔지 속 안식 트렌드는 디지털의 발달이 인터넷, 웹문화, 디지털 노마드로 나타나며 개인화가 보편화되고 주 5일제의 시행은 개인의 여가에 대한 관심으로 나타나고 가족제도의 변화로도 표현된다.

둘째, 2000년 이전의 주상복합아파트의 주거계획은 사회환경이 가장 많은 영향을 미쳤던 반면에 2000년 이후부터는 트렌드에 따른 거주자의 라이프스타일이 중요요인이다. 자연으로의 회귀 트렌드는 녹지와 수공간의 확대로 이어지고 은둔지 속 안식 트렌드에 의해 운동과 휴게 공간, 커뮤니티 공간이 증가되었다.

본 연구는 주요 세가지 트렌드의 2000년 이후 현재까지 흐름의 분석을 통해 라이프스타일의 변화를 분석하고 주상복합아파트의 변화와의 관계성을 규명함으로써 이후에 전개될 트렌드가 반영된 주상복합주거계획의 선행자료로서 사용될 수 있을 것이다.

참고문헌

1. 양수정, 초고층주상복합개발에 관한 연구 :서울시 사례 중심으로, 건국대 대학원
2. 전명화, 이현주, 정상선, 박영기, 김청권, 류종혁, 한연호, 허영주, 초고층 주거건물 내 공용공간의 특성 및 이용현황에 관한 연구, 대한건축학회, 21권 12호, 2005.12
3. 백혜선, 박영기, 공동주택단지내 옥외생활공간에 대한 거주자의식조사 및 이용행태 분석 연구, 대한건축학회, 18권 12호, 2002.12
4. 김현경, 메가트렌드의 형성요인과 디자인 트렌드 분석, 연세대학교 대학원 생활디자인학과 석사 학위 논문, 2003