

## 16. 21世紀 共同體 生活文化育成을 위한 다학제적 方案摸索 學術심포지엄(Ⅱ)

資料提供 : 연세대학교 생활과학연구소/삼성건설(주)

지난 6월 28일 신라호텔 국제회의장에서 연세대학교 생활과학연구소(소장 : 문수재)와 삼성건설(주)(대표 : 최훈)의 공동주최로 21세기 공동체 생활문화육성을 위한 다학제적 방안모색 학술심포지움이 개최되었다. 이날의 주제발표내용을 4차에 걸쳐 게재합니다. 〈편집자 주〉

### 한국주거에서의 주민공유공간의 변화와 미래대응 방안

최 재 필(명지대학교 건축학과 교수)

#### 1. 서론

##### 1) 주민공유공간의 개념

우리의 주거에 있어서 주민공유공간의 중요성에 대해서는 오전의 강연 및 주제발표에서 잘 다루어졌으므로 여기서 이를 되풀이 할 필요는 없을 것이다. 그러나 필자 나름대로의 생각을 풀어나가기 위해서 오늘 이 자리에서 논의되는 주민공유공간의 정의와 개념을 일단 짚고 넘어가기로 하자.

주민공유공간은 주민들이 공동으로 소유하고, 주민들 자신에 의해 공동 관리되며 또 사용되는 공간으로 정의할 수 있다. 우리네 주위 아파트 단지 등에서 흔히 볼 수 있는 상가

건물은 이러한 관점에서 주민공유공간이 될 수는 없다. 이것은 단지 내 편의시설에 지나지 않으며, 여기 공간을 소유하거나 사용하는 공간이기 때문이다.

여기서 소유권을 강조하는 이유는, 공간의 소유의식 또는 여기서 파생되는 영역성은 그 공간활용의 성공 여부의 중요 관건이 되기 때문이다. Oscar Newman의 Defensible Space에 관한 논의가 그 대표적인 예가 된다.

## 2) 공유공간의 변화

한국의 주거는 해방 전후를 분기점으로 하여 급격한 형태적, 공간적 변화를 겪어왔음은 주지의 사실이다. 해방 전까지는 비록 일식과 양식을 혼합한 절충식 주택이 소량 건설되기는 했어도 대부분의 주택은 우리 전래의 주택양식을 지니고 있었다. 그러나 해방과 종전 후 5, 60년대를 지나면서 급격한 도시화와 산업화 과정 속에서 전래주거는 사라져가고, 그 대신 60년대의 국민주택 또는 재건축주택, 70년대 이후는 연립주택과 아파트가 대량으로 건설되었다.

이러한 과정에서 한국 주거의 형태는 단층 목구조(木構造)에 초가지붕/기와지붕을 얹은 모양으로부터 시멘트블록/콘크리트 구조로 된 고층 건물에 슬라브 지붕을 얹은 모양으로 개혁에 가까운 변모를 보여주었고, 내부의 공간 배치도 바뀌어져서 마당이라는 집속의 외부공간이 사라져 버리고, 대신 거실이라는 외국에서 들여온 공간이 생겨나기도 했다. 물론 이와 병행하여 주거단지(혹은 동네) 내의 주민공유공간도 따라 변화할 수밖에 없었다.

여기서는 우선 전래주거(“옛날 집”이라 부르자)와 현재의 아파트나 연립주택(“현재 집”이라 부르자)에서 주민공유공간이 어떻게 나타나고 있는가를 비교·고찰해 보고, 다음 단계로서는 미래의 한국주거에서 추구하여야 할 주민공유공간에 대해서도 생각해 보기로 하자.

## 2. 옛날 집과 현재 집

### 1) 옛날 집—생로병사의 완벽한 해결

선인(先人)들은 사람의 일생을 생로병사(生老病死)의 네 글자로 요약했다. 사람은 태어

나서 나이를 먹고 병들어 마침내는 생을 마감한다는 말이다. 옛날 한옥에서는 이 인생의 네 가지 단계가 모두 집과 밀접한 관계를 가지고 있었다.

새로운 생명은 한옥 건넌방에서 태어난다(生). 아이가 자라 나이가 차면 혼인을 하는데 혼례식은 집의 대청마루 또는 마당에서 치르게 된다. 시간이 지나 다시 자식을 낳고, 때가 되면 마루 건너 안방을 물려받는다. 자식들을 시집 장가 보내고 나면 '어느덧 인생을 돌이켜보는 시기를 맞는다. 회갑잔치나 회혼식 역시 집에서 치러진다. 일가친척과 친지들이 대청과 마당에 모인다. 자식들의 절을 받노라면 눈길어 안방 문지방에 닿는다. 어릴 때 걸음마를 배우다 걸려 넘어지곤 하던 문지방에는 이제 손자녀석의 과자부스러기가 떨어져 있다. 이렇게 지나간 육십년 인생의 흔적이 집안 구석구석에 남아있다(老).

나이를 어쩔 수 없어 점차 기동이 불편해지고, 마침내는 병이 든다. 하루종일 안방에 누워 자식들의 수발을 받을 수밖에 없다. 자연스럽게 눈길이 천장에 가 멈춘다. 한 세대전 자신의 부모 역시 이 천장 아래에서 숨을 거두었고, 자신도 곧 그러하리라는 것을 깨닫게 된다(病). 자식들의 울음소리 속에서, 눈에 익은 안방 천장을 마지막으로 한번 쳐다보는 숨을 거둔다(死). 대청마루와 마당에 다시 일가친척과 친지가 모이고, 며칠 후 상여는 대문을 나선다. 건넌방에서 시작된 삶은 마루 건너 안방에서 끝을 맺는다.

## 2) 현재 집-생로병사를 집밖에서

이제 오늘의 집과 우리의 삶을 생각해 보자. 우리의 아이들은 병원 분만실에서 태어난다. 삶의 첫순간을 집밖에서 맞이하는 것이다(生). 어른이 되어서 결혼은 예식장에서 한다. 직장 생활은 말할 나위도 없이 집밖에서 이루어지고, 물론 회갑잔치도 요리집에서 치르게 된다(老). 중한 병이 나면 병원 입원실에서 누워지내고(病), 결국 숨을 거두는 장소도 병원 중환자실이 된다(死). 일가친척들도 병원 영안실에 모인다. 생로병사의 대사(大事)가 예외 없이 집밖에서 이루어지는 것이다.

## 3) 공간구조의 변화

집의 공간구조도 크게 바뀌었다. 한옥에서는 마당과 대청마루가 있어 우리 인생에서 벌어지는 크고 작은 일들을 집안에서 치를 수가 있었다. 그러나 아파트에서는 이런 공간이 없다. 아니 좀더 정확하게 말하자면 이런 일들을 집안에서 치를 필요가 없기 때문에 대청

마루나 마당이 없어져 버렸다. 생활이 바쁘다 보니, 한옥에서와 같이 안방 아랫목에 온 식구가 둘러앉아 아침과 저녁 식사를 할 수도 없다. 그러나 부엌 조리대 옆에 작은 식탁을 하나 놓고 식구들마다 제각기 시간 되는대로 거기 앉아 밥을 먹는다. 부엌 건너편 거실에 틀어놓은 텔레비전에 눈길을 주면서 말이다. 식사가 끝나면 각기 제 방에 들어가 버린다.

주말에 놀러가서 하루이틀 묵고는 다시 떠나버리는 콘도를 잘 살펴보면 그 공간구조가 아파트와 크게 다를 바가 없다. 둘 다 잠자는 방, 부엌, 거실, 화장실로 이루어져 있다. 우리가 살고 있는 아파트는 더 이상 우리의 삶을 담는 “집”이 아니다. 그저 단독으로 소유한다는 사실로만 콘도나 호텔, 여관방과 구별이 되는 “주택”일 뿐이다.

#### 4) 옛날 집-가족 공유공간은 곧 이웃 공유공간

옛날 집의 대청마루나 마당도 물론 내 집 울타리 안에 있으니 원칙적으로는 그 집에 속한 사유공간이다. 그렇지만 한가한 저녁 한 때 마당에 모깃불을 피워놓고 세상 돌아가는 이야기를 나눈다거나 아이들은 할아버지의 무릎을 베고 잠이 드는 평화롭고 정겨운 광경에는 집 식구들뿐만이 아닌 이웃집 사람들도 함께 있게 마련이다. 비록 어느 한 집에 속한 마당이나 대청이지만 이곳은 항상 열려있어 이웃들이 드나드는 공유공간인 셈이다. 다시 말해서 옛날 집에서는 가족의 공유공간은 곧 이웃의 공유공간이 되기도 했다는 말이다.

그밖에 우리가 생각해 볼 수 있는 주민 공간으로는 마을의 대소사가 있을 때 주민들이 자연스럽게 모여들고, 보통 때는 마을의 어른들이 자리잡고 앉아 소일하던 동네 어귀의 정자나무 공간이 있고, 아낙네들이 모여 냇가 빨래터나 우물가도 있다. 여기서 주민들은 자연스럽게 모여 이웃간의 정담이 이어지고 또 경조사 때마다 서로 돕는 분위기가 만들어 진 것이다.

#### 5) 현재 집-가족 공유공간도 없고, 이웃 공유공간도 없다

그런데 오늘의 우리네 집에는 가족 공유공간도 없고 이웃 공유공간도 없다. 거실이라는 성격이 아주 애매한 공간이 있기는 하다. 이 거실에는 가족의 단란에는 그다지 도움이 되지 않지만 과시용, 손님접대용으로는 쓰이는 덩치 큰 소파가 들어차 있다. 한쪽 벽에는

텔레비전 한 대가 항상 켜져 있어 가족간의 대화를 방해하고 있고, 그 외 일주일에 한번 틀까말까 하는, 그러나 돈을 꽤 들인 오디오 세트가 놓여있을 뿐이다. 옛날 집의 마당과 여기서 그대로 연결되는 대청마루나 이런 공간에서 자연스레 이루어지던 가족의 생활은 자취를 감추어 버렸다.

이웃 공유공간은 더더욱 없다. 아파트 단지에 들어서면 차길과 이중삼중으로 주차해 놓은 자동차가 우리 모두에게 함께 주어진 유일한 공간을 다 잠식해 버렸다. 주동(住棟) 입구를 들어서면 좁은 엘리베이터 홀이 있고 이것을 타고 내가 사는 층에 내리면 1초 안에 바로 현관문을 열고 집안에 들어서 버린다. 단지 입구에서부터 현관문까지 가는 동안 어느 한 군데도 주민들이 오다가다 모이거나 멈추어 서서 시간을 함께 보낼 수 있는 공유공간이 없다.

#### 6) 옛날 집-열린 대문과 낮은 울타리 문화

옛날 집은 열려있는 집이었다. 기와지붕으로 된 양반집이라 하더라도 대문에서 사랑채까지는 보통 열린 공간이어서 동네 사람들이 수시로 드나들 수가 있었다. 초가삼간의 상민의 집은 대문은 커녕 담장도 없이 그저 싸리를 엮어 만든 울타리 정도가 있었다. 그러니 이웃 사람들이 길을 오가다 울타리 너머로 고개를 들이밀고 내 집안 참견을 다 할 수가 있다. 그래서 이웃집 밥숯갈 숫자까지 다 알고 있다는 것 아닌가.

그러니 내 집 마당은 나와 내 가족만의 전유공간이 아니라, 우리 이웃들의 공유공간인 것이다. 물론 나도 이웃집 마당을 내 집 마당 드나들 듯 할 수 있다.

이렇듯 옛날 집에서의 길과 마당, 마당과 사랑채로 개방된 공간의 연속은 그 동네 주민들을 하나의 공동체로 묶어주는 역할을 충실히 수행했으며, 덕분에 우리 고유의 미숙인 두레, 향약 등의 공동체문화가 발전할 수 있었다.

따로 신경을 써서 주민공유공간을 만들어 놓지 않아도, 내집 네 집 할 것 없이 서로 드나들며 이웃간의 정을 느끼는 집, 이것이 우리의 옛집이었다는 말이다.

#### 7) 현재 집-닫힌 대문과 없는 울타리 문화

우리가 현재 살고 있는 집을 살펴보면 옛날 집과는 판이하게 다른 것을 느끼게 된다. 우선 아파트나 연립주택의 경우 이웃이 지나다가 들여다 볼 마당이 없다. 게다가 내 집의

안팎은 회색의 철제 현관문으로 완벽하게 단절이 된다.

고개를 들어밀 울타리도 없다. 길에서 보면 아파트는 그냥 벽이다. 고작 뚫려있는 것이 발코니인데 그나마도 전부 유리문 샷시로 쑹쑹 막아놓는다. 사실은 샷시가 없어도 내가 발코니 너머로 길가던 사람을 보고 서로 아는체 하기란 불가능하다. 요즘의 초고층 아파트에서는 더욱 그렇다. 15층 발코니에서 서서 내려다 보이는 1층의 사람과는 정겨운 대화는 커녕 얼굴조차 알아보기 힘들다. 그러니 발코니에 서서 마주보이는 아파트의 무미건조한 벽체를 바라보다가는 슬그머니 거실로 들어와 텔레비전 채널이나 이리저리 돌리게 된다.

사실은 이러한 폐쇄성이 우리 사회에서 아파트의 인기가 높은 이유 중의 하나가 된다. 맞벌이부부의 등장, 각종 모임, 게다가 아이들마저 학원이다 운동이다하며 정신없이 돌아다니는 등 점차 복잡하고 바빠지는 사회생활 속에서 이웃간의 정을 나눈다는 것이 부담이 되는 현실에서 문만 닫아걸면 되는 아파트의 편리함은 쉽게 펼쳐버릴 수 없는 유혹인 것이다.

그러나 이렇듯 사회로부터 단절된 가정생활의 폐해가 최근 들어 부쩍 늘고 있다. 노인들은 텅빈 아파트에서 소외감에 시달리다가는 스스로 목숨을 끊는 일도 벌어지고, 자식이 부모를 해치게 되고, 골목길 주차문제로 시비가 일다가는 결국에는 이웃이 철천지 원수가 되어버리기도 한다.

21세기를 불과 5년 앞둔 '이 시점에서 좀 더 사람답게 사는 주거문화, 주거환경을 만들어 낼 수는 없는 것일까?

### 3. 미래의 집

이제 미래의 주거에 대해 생각해 보기로 하자. 우리는 미래하면 아주 먼 훗날로 생각하기가 쉽다. 우주선이 화성을 왔다갔다 하고, 기이하게 생긴 외계인을 만나고 하는 등. 사실 21세기하면 이런 것들을 머릿속에 떠올려본 경험들이 다 있을 것이다. 그런데 21세기는 이제 더 이상 먼 미래의 이야기가 아니다. 당장 5년 후면 2000년이 된다. 현재 우리 주위를 둘러보면 앞으로 5년만 지나면 공상과학영화에 나오는 그런 세상이 올 것 같지는 않다. 주택문제도 마찬가지이다. 다시 말해서, 5년이 채 남지않은 21세기에도 주택에 관한 문제는 현재와 크게 다를 것이 없이 상식적인 범주 안에 남아있을 것이고, 현재 우리가

가지고 있는 삶의 고민도 그대로 계속될 것이다. 그래도 그때가 되면 지금보다 우리의 문화적, 경제적 역량이 커져서 한두가지 고민쯤은 해결할 수 있는 주택을 지을 수 있지 않을까나 하는 낙관적인 입장을 가져 볼 수 있다.

이러한 관점에서, 거창한 미래의 주택을 다루기 보다는 현실적 주택문제를 가까운 미래의 상황 속에서 보다 상식적으로 풀어 나가 본다면, 우리나라에 실제로 곧 등장할만한 새로운 주택유형으로 다음의 8가지 주택을 들 수 있다(새주택설계연구회, “21세기엔 이런 집에 살고 싶다!”).

- |                 |                |
|-----------------|----------------|
| ① 가사부담에서 해방된 집  | ⑤ 세대교류를 이어주는 집 |
| ② 생활서비스가 따라오는 집 | ⑥ 끼리끼리 사는 집    |
| ③ 내 맘대로 선택하는 집  | ⑦ 일하는 집/배우는 집  |
| ④ 우리의 모듬살이 집    | ⑧ 하이스타일로 사는 집  |

물론 이 8가지 집 모두가 오늘 이 자리의 주제가 되는 공동체 생활문화와 이를 뒷받침해주는 주민공유공간과 직접적인 관련이 있는 것은 아니다. 그러나 이 8가지 집이 상당히 현실성이 있는 미래주택을 그리고 있다는 점에서 이들과 관련하여 주민공유공간이 앞으로 발전되어 나아가야 할 바를 생각해 보는 것도 의미있는 일이 될 것이다. 8가지의 미래주택의 유형별로 (1) 그 특성을 “21세기엔 이런 집에 살고 싶다!”에서 논의된 대로 소개하고, (2) 그와 관련하여 특별히 요구되거나 또는 추가로 제공되어 그 성과를 높일 수 있는 주민공유공간에 대해 살펴 보기로 하자.

### 1) 가사부담에서 해방된 집

#### (1) 개요

해도 해도 끝이 없는 것이 집안 일이라는 말이 있다. 집안에서 주부가 하는 일이 종류로 따져서 800가지에 이른다는 조사결과도 있다. 앞으로는 맞벌이 부부가 증가할 것이라는 점은 차치하고라도, 편리한 생활과 여가/레저활동에 대한 범사회적인 욕구 증대는 가사부담이 줄어드는 집을 요구하고 있다.

그렇지만 가사부담으로부터의 해방이 단순히 가사노동을 없애자는 것을 의미하지는 않

는다. 가사노동의 부담에서는 벗어나되 가사노동의 즐거움은 만끽할 수 있는 생활이 진정한 해방이 될 수도 있는 것이다. 즐거운 가사를 위해서는 첫째, 가사를 간편하게 해주는 첨단 가전제품을 쓸 수 있을 것이고, 둘째로는 집안 구조를 개선할 수도 있다.

부엌은 이제 주부만의 전유공간이 아니고 가족 모두가 함께 모여 요리도 하고 식사도 하고, 또 대화를 나누기도 하는 크고 밝은 공간이어야 한다. 즉, 부엌은 “가사 센터”가 되는 것이다. 아울러 집안에 수납공간이 늘어나야 한다. 부엌일과 세탁 다음으로 부담이 가는 가사가 집안 청소이다. 이것은 수납공간이 많아 잡동사니들의 정리가 되지만 해도 그 부담이 훨씬 줄어든다. 방마다 붙박이장 등의 수납공간이 있고, 집안 구석구석에 재치있게 들어가 있는 수납공간이 인기있는 아이템이 될 날도 머지 않았다.

## (2) 주민공유공간

### 공동가사센터

가사부담에서 해방되는 집에서의 주민공유공간으로는 무엇보다 먼저 공동가사센터를 들 수 있다. 김장, 장담그기 등 이웃과 같이 하면 힘도 덜 들고 즐겁기도 한 작업을 공동가사센터 부엌에서 할 수 있겠고, 여기에 설치된 초대형 냉동고에는 가구별로 냉동보관해야 할 식품을 보관할 수도 있다(이렇게 되면 가뜩이나 좁은 집안에 갈비상자가 들어갈만큼 큰 냉장고가 있어야 할 필요가 없다).

한쪽 방에는 테이블과 의자를 놓고 아이들 숙제를 공동으로 (아니면 몇 주부가 순번제로) 봐 줄 수도 있다. 이 방은 물론 반사회용으로도 쓰일 수 있겠다. 또 다른 곳에는 자주 쓰지 않는 가전제품, 예를 들어 드라이클리너, 재봉틀 등을 공동구매하여 설치하여 놓고 같이 사용할 수도 있을 것이다.

### 공동수납창고

버리자니 아깝고 놔두자니 놓아둘 자리가 없어 골치아픈 잡동사니들이나 자주 쓰지 않는 물건들, 예를 들어 철 바뀐 의류나, 이불, 제사용품, 캠핑용품 등을 보관해 두는 공동수납창고도 매우 긴요하게 쓰일 수 있는 주민공용공간이 된다.

공동가사센터나 공동수납창고는 각각의 주호(住戶)에서 너무 멀리 떨어지지 않은 곳에 있는 것이 좋다. 무거운 짐을 여기로 날라야 하거나 어린 아이들이 쉽게 오갈 수 있어야 하기 때문이다. 그러므로 아파트 단지 같은 곳에서 상가시설과 같이 한군데에 집중배치하기 보다는 각 주동의 지하층이나 옥상층을 잘 활용하여 이러한 주민공용공간을 마련하면



좋은 것이다.

## 2) 생활서비스가 따라 오는 집

### (1) 개요

현대 사회는 삶의 폭이 넓어지고 복잡해 짐으로써 새로운 가사부담이 생겨나고 있다. 가사의 범위가 집안 뿐만 아니라 집밖으로까지 확대가 되는 것이다. 예를 들어 집집마다 자동차를 가지고 있으니 세차나 정비 등의 일이 생겨났고, 그밖에도 은행에 가서 아파트 관리비, 신문구독료, 보험료, 각종 세금을 납부해야 하고, 고급의류의 세탁은 세탁소에 맡겨야 하며, 동사무소나 구청에 가서 각종 증명서를 떼야한다. 외식이나 문화활동의 증가로 식당예약이나 공연티켓 예매 등의 일거리도 늘었다. 거기에 예로부터 전해 내려오는 식사준비, 세탁, 육아 등의 가사는 여전히 존재한다.

여러명의 하인, 하녀를 부러가며 그 큰 살림을 척척 해나가면서 단아한 모습을 잃지 않던 옛날 대가집 마나님처럼 각종 생활서비스를 누리고 싶은 소망에 부응하여 앞으로는 생활서비스 산업이 등장할 것이다.

옛날	서비스	오늘의 서비스
찬모	식생활 서비스	요리, 도시락 싸기, 음식배달
침모	의생활 서비스	의류구매, 수선, 세탁
유모	육아/교육 서비스	놀이방, 속셈학원, 피아노학원
청지기	주생활 서비스	청소, 우편물배달, 집수리, 단지관리, 난방
문지기	방범서비스	내방객 점검, 단지방범, 주차관리
집사	행정/문화 서비스	증명서 발급, 여행/공연 안내 및 예약, 세무/법률 상담

### (2) 공유공간

생활서비스가 따라오는 집은 마치도 호텔과도 같을 것이다. 따라서 각 주동(住棟) 입구는 호텔로비와도 같이 서비스 프론트가 생겨날 지도 모른다. 여기서 각종 알선, 예약, 화물 및 우편 접수, 내방객 안내 및 메세지 전달, 상품구입 등의 서비스가 제공된다.

새로 짓는 아파트의 경우, 1층이나 지하층이 활용되면서 엘리베이터와 가까운 곳에 이런 서비스 프론트가 등장하면 아파트에도 로비공간이 새로운 주민공유공간으로 들어설 것이다. 지금처럼 경비실 거쳐 엘리베이터로 연결되는 좁고 어두운 공간이 아니라 여유있고 활기로운 공간이 되어 여러 가지 활동이 다양하게 일어나는 매력적인 공간이 될 것이다.

### 3) 내맘대로 선택하는 집

#### (1) 개요

오늘 우리는 역사상 주거선택의 자유가 가장 제한된 시대를 보내고 있다. 일년에 몇십 만채의 주택들이 건설되고 있지만 정작 내가 내 입맛대로 선택할 수 있는 것이 거의 없다. 방의 개수도, 안방과 거실 크기도, 싱크대와 방문쪽의 색깔도, 심지어는 전화단자 위치까지도 미리 다 정해져 있다. 모든 국민이 주택건설업체에서 늘 써먹는 서너개의 평형별 프로토타입(prototype)이라는 틀 속에 다 맞추어져 있는 것인가?

앞으로는 인구나 가족구조가 더욱 다양해 질 것이며, 소득수준의 향상으로 주생활의 개성화 욕구는 더 늘어날 것이고 이와 함께 다양한 라이프스타일이 등장할 것이다. 이러한 상황 속에서 이제는 더 이상 판에 박은 듯한 획일적 아파트 평면, 구조는 통용될 수 없을 것이며, 결국 아파트 산업도 앞으로는 다품종 소량화나 주문생산 체제로 돌아서야 할 것이다.

아파트를 소비자 개인마다의 고유한 주거요구에 맞추어 주문/생산되는 방식에는 몇가지 레벨이 있을 수 있다. 첫째 레벨은 아파트 분양을 받을 때, 실내마감재를 소비자가 선택하게 되는 것이다. 이 제도는 이미 몇몇 업체에서 시행하고 있다. 둘째 레벨은 아파트 구조체 내의 공간의 배치를 몇가지 타입으로 나누어 놓고 소비자가 선택하는 것이다. 하나 크기만큼 더 넓은 부엌식당을 선택할 수 있다는 말이다. 세번째 레벨은 아예 아파트 분양은 구조체 분양으로 한정하고 내장재 일체는 소비자가 알아서 주문하게 되는 방식이다.

선택의 자유를 주는 또 다른 방법으로는 주택의 가변성을 확보하는 것이 있다. 자녀의 출가, 노부모의 사망 등으로 한 집의 가족 수가 변할 때마다 주택의 평면 구조 및 크기마저도 필요할 때마다 마음대로 조절할 수 있는 주택도 개발 가능할 것이다.

## (2) 공유공간

내 맘대로 선택하는 집, 가변성이 있는 집은 단지 주호 내의 일만은 아니다. 이것도 주민공유공간의 다양화로도 충분히 풀 수 있다.

### 보조실(Annex) 개념 도입

소유자가 따로 정해지지 않은(주민 공동 소유인) 여분의 방들이 몇개 있어서 이를 필요로 하는 세대에서 소정의 사용료를 내고 빌려서 사용하는 방식이다. 아파트의 각 1층이나 지하층 등 특수한 장소에 몇개의 방을 설치해 놓는 방법도 있을 수 있다.

보조실은 주민 공동소유이므로 이를 설치하는 만큼 공용면적이 증가하고 초기 분양시에 입주자들의 부담이 늘어나지만 보조실의 임대료 수입을 전체주민의 관리비로 보전한다면 큰 문제가 없다.

### 부분임대형 아파트

자기 집의 일부를 남에게 빌려줄 수도 있고, 집 전체를 자기가 모두 사용할 수도 있다. 물론 현관은 2개가 있다. 동원가능한 주택구입자금으로 우선 큰 집을 사두고 싶은 소비자의 욕구에 부합될 뿐만 아니라 가족이 줄어서 사용하지 않는 방이 생긴 사람들의 집의 일부를 남에게 빌려주어서 경제적으로 도움을 받을 수도 있다.

단독주택에서 한 집에 두 가구 이상이 거주하는 것이 일반화 되어 있는 것에 비해 아파트 등 공동주택에서는 평면구성상의 제약으로 인해 두 가구가 거주하는 집이 거의 없다는 사실을 감안한다면, 신혼부부나 하위 소득계층의 임대주택 수요에 대응하기 위한 주택정책적 수단으로서도 의미가 있는 주택형이 될 것이다.

## 4) 우리의 모듬살이 집

### (1) 개요

앞서도 몇번씩이나 강조한대로 현대사회의 소외감은 어쩔 수 없는 추세이다. 머지않아 이를 극복하고 함께 모여사는 삶을 위한 주택이 필요하게 될 것이다. 그러나 모여산다는 것이 무조건 한군데 몰려 북적거리며 사는 삶은 아닐 것이다. 프라이버시와 커뮤니케이션을 선택적으로 즐길 수 있는 방안이 마련되는 주택, 이러한 주택이야말로 현대사회가 필요로 하는 모듬살이 집이 될 것이다.

이렇게 하기 위해서는 집 안에서는 남편의 전용 방이 필요하다. 아침에 돈벌러 뛰어나갔다는 밤에 돌아와 기껏해야 거실 소파에 누워 TV를 보거나 신문을 읽고, 모처럼의 휴일을 빈둥빈둥 보내는, 집에서 꼭 손님인 것처럼 어정쩡하게 있다가 잠이나 자고 또 돈벌이 전선으로 뛰쳐나가는 남편에게 독립된 공간(서재나 사랑방 같은)을 할애하는 것이 필요하다. 아이들과 대화도 나누고 아이들에게 일하는 아버지의 모습을 보여주기 위해서라도 말이다.

아내에게도 독립된 공간이 필요하다. 집안 전체가 아내의 공간이기도 하지만 아무 곳에도 아내만을 위한 공간이 없다. 선택적 프라이버시와 커뮤니케이션을 위해 아내에게도 전용공간은 필요할 것이다.

## (2) 공유공간

이웃간에도 선택적 프라이버시와 커뮤니케이션을 유지할 수 있는 조치가 필요하다. 현재 우리의 주거는 프라이버시의 유지는 잘 되고 있다. 대신 이웃들이 자연스럽게 만나고 교류하게 되는 기회를 줄 수 있는 조치는 전무하다. 기왕의 공용공간인 복도나 계단실은 좁고 어둡다. 이 공간은 그저 빨리 지나쳐야 하는 공간일 뿐, 이곳을 천천히 걸어나다 이웃을 만나면 이야기가 시작되고 급기야는 이웃집에 들어가 차라도 한잔 마시고 나오는 생활의 여유가 없다.

미래의 공동주택에서는 복도나 계단실을 밝고 쾌적하게 만들고 이것들을 아예 옛날 주거의 골목길화하는 일이 시도될 것이다. 1~2층을 함께 쓰는 복층형 아파트의 경우 이것이 더욱 효과적으로 처리되어, 복도층과 2층 발코니 사이의 대화가 마치도 옛날 집의 낮은 울타리 너머 고개를 들이미는 효과를 줄 수도 있을 것이다.

## 5) 세대교류를 이어주는 집

### (1) 개요

노인주거의 필요성에 대해서는 더 언급할 필요가 없을 정도로 누구나 다 인정하는 대목이다. 다만 실제로 어떤 식으로 노인들을 모셔야 할지에 대해서는 어느 누구도 명쾌한 해답을 가지고 있지 못하다. 점점 다양해지는 삶의 방식 만큼 각기의 사정이 다르기 때문이다. 결국 노인주거 문제는 다양한 세대교류 방식의 제공으로 풀어야 할 것이다.

### 동거형

노부모를 한집에 모시고 사는 방식이다. 단, 안방은 같은 크기로 두개가 있어야 하고, 욕실도 두 개가 있어야 할 것이다. 복층형으로 각기의 생활영역을 약간 분리시키는 것도 좋다.

### 인거형

같은 아파트 주동이나 같은 단지 내에 따로 사는 방식이다. 선택적 프라이버시와 커뮤니티의 유지가 쉽다. 상하좌우의 주호를 이용할 수도 있고, 다가구 주택을 이용할 수도 있다.

### 근거형

같은 동네에 따로 사는 방식이다. 이렇게 할 수 있기 위해서는 앞으로는 아파트나 일반 주택지에 실버주택을 섞어 지어야 할 것이다. 최근들어 나타난 경향으로 노부모와 자식부부들이 한 동네에 모여 적당히 떨어져 살기도 한다.

### 독거형

노부모가 독립적으로 사는 방식이다. 여기에는 도심형 노년 아파트, 전원형 노년 주택, 호텔형 노년 아파트, 노인보호시설 등이 포함된다.

## (2) 공유공간

노인들을 위한 주민공유공간으로는 노인정이 현재도 있다. 그러나 현재와 같은 법규 때문에 할 수 없이 짓는 노인정이 아닌 보다 쾌적하고 충실한 프로그램이 있는 노년 공동 센터가 필요하다. 이곳과 단지 내 탁아소를 같이 설치하여 노년 유희인력을 최대한 활용하는 방안도 생각해 볼 수 있을 것이다.

## 6) 끼리끼리 사는 집

### (1) 개요

노부모와 자식을 포함하여 삼대(三代)가 함께 한 집에서 살던 것이 옛날의 가족제도였다면, 이제는 부모와 자녀들로 이루어지는 핵가족이 가장 보편적인 가족형태가 되었다. 그러나 벌써부터 새로운 형태의 가구가 등장하고 있다. 혼자 사는 가구, 즉 독신가구가

90년도에 벌써 전체가구의 9%를 차지하고 있고, 친구끼리 사는 동거 가구가 4%, 부부중 한쪽이 없는 소위 결손가구도 8%이므로, 모두 합하면 21%가 이른바 비정상적인 가구인 셈이다.

이러한 가구들에게는 정상적인 가정을 염두에 두고 안방, 어린이방, 부엌 겸 식당, 거실 등을 갖춘 주택은 필요 이상의 낭비가 될 수도 있다. 이들의 생활방식에 맞고, 이들의 경제력에도 맞는 새로운 주택이 필요한 것이다.

이른바 공유주택이 바로 이런 주택이 된다. 여기서는 개인적인 프라이버시가 절대적으로 요구되는 침실과 욕실을 제외한 주택 내 각종 공간과 시설-부엌, 식당, 거실 등을 공유한다.

## (2) 공유공간

식사준비는 공동 부엌에서 순번제로 하거나 같이 하고(또는 외부 서비스를 이용할 수도 있다), 공동 식당에서 먹게 된다. 부엌이나 식당, 가구의 구입 비용을 함께 부담하니 좋다.

거실도 공유하게 된다. 이들 독신가구는 워낙 밖에서 활동하는 시간이 많기 때문에 각자의 거실을 필요로 하지 않기 때문이다. 그러니 TV나 오디오도 한대씩만 있으면 된다.

이렇듯, 각자의 가정생활이 필요없는 독신가구에게는 공동으로 사용하는 공간과 설비가 제공되는 공유주택은 경제적인 측면에서도 유리하고, 상호협조와 어울리는 즐거움을 추구할 수도 있다.

정리하자면, 공유주택은 침실과 욕실을 제외한 모든 주거공간을 최대한 공유하는 주택 유형이 된다.

## 7) 일하는 집/배우는 집

### (1) 개요

컴퓨터와 정보통신기술의 발달로 굳이 출퇴근 교통지옥에 시달리지 않고, 이제껏 우리가 밖에 나가서 하던 일들이 모두 집에서 할 수 있게 된다. 이른바 재택근무, 재택학습이 가능해진다는 것이다.

이것은 우리네 주거생활의 혁명적인 변화를 의미한다. 이제껏 우리의 집은 각자 일터로 학교로 나가 일하고 공부하다가 저녁에 다시 집으로 돌아와 가족과 함께 안락하게 휴식

을 취하며 가족끼리의 사랑을 확인하는 “Home Sweet Home”이었다면, 앞으로는 가족들이 집에서 하루 24시간을 같이 지내며 일도 하고 휴식도 취하는 “24시간 생활센터”가 되는 것이다.

이런 식의 삶을 위해서는 집안에 개인공간 겸 작업공간과 공용공간이 엄격하게 나누어져야 한다. 일도 하면서 동시에 가족과 함께 즐거운 시간을 보낼 수는 없기 때문이다. 거실은 거실대로 가족시간의 장소가 되고, 침실은 이제 잠만 자는 곳이 아니라 일도 하는 공간이 되어야 하니 식구 수대로 침실이 확보되어야 한다.

## (2) 공유공간

그러다 보니 자칫 한 가구에게 필요한 공간이 현재보다 더 넓어야 한다는 계산이 나온다. 전용면적 25평 방 2, 3개짜리 아파트에 살기도 버거운 우리네 현실에서 재택근무가 과연 가능할 것인가?

이 문제는 주민공유공간으로서의 공동작업실로 해결할 수도 있다. 예를 들어, 현재 그다지 쓰이지 않고 있는 아파트 지하공간을 활용하여 주민들 각자의 작업실을 꾸밀 수가 있을 것이다. 개인별 작업공간이 마련되고, 간혹 쓰이는 화상회의(畫像會議) 시스템 등 고가(高價)의 장비를 공동 구입하여 설치해 놓은 공동작업실이 마련되면 좋을 것이다.

재택근무의 또 다른 문제점 중의 하나는 하루 24시간을 가족과 함께 보내는 생활에서 받는 스트레스도 있을 수 있다는 것이다. 현재는 남편은 남편대로, 아내는 아내대로, 자녀는 자녀대로 하루 8시간을 헤어져 살다가 저녁에 다시 만나면 반갑기도 하겠지만, 재택근무 생활에서는 한 시간도 빠지지 않고 가족끼리 서로 코를 맞대고 살아야 하는 것이 마냥 즐거울 수는 없는 노릇이다.

24시간 가족생활로부터의 피난처로서의 주민공유사랑방도 생각해 볼 수 있다. 마치 100년전 가족이 함께 논과 밭에서 일을 하다가 저녁식사 후에는 남편은 남편대로 어느 집 마당에서 이웃들과 막걸리 잔을 나누고, 아낙은 아낙대로 다른 집 마당에서, 혹은 우물가에서 이웃 아낙들과 정담을 나누고, 아이들은 아이들대로 참외서리를 나가듯, 재택근무 시대에도 가족들이 밖에 나가 이웃동료(직장동료가 아닌)들과 교류를 할 만한 사랑방 공간이 필요해 질 것이다.

## 8) 하이스타일로 사는 집

## (1) 개요

하이스타일로 사는 집이란 제각기 멋을 내고 살아가는 집을 말한다. 오늘 우리 주위에 널려 있는 획일적인 아파트의 실내외 모습이 아닌, 각자의 개성과 취향에 따라 집 내외부를 디자인하고 꾸민 그런 집을 말하는 것이다.

디자인에 대한 감각이 세련되어 가면서 일반적으로 지어 놓은 집에는 만족하지 못하는 사람들을 위해서는 디자이너 하우스(Designer House)가 있다. 피에르가르맹 벡타이가 유명하듯, 브랜드를 믿고 살 수 있는 건축 디자이너의 작품을 구입하는 것이다.

또 카탈로그 하우스(Catalogue House)도 있다. 다양한 형태와 공간구조, 마감재를 한자리에 놓고 그 중 마음에 드는 주택을 고를 수 있다.

첨단기술과 고감각 디자인 센스로 무장된 건축가와 최첨단 건축주가 같이 만들어내는 하이센스 하우스(Hi-Sense House)에서는 인간의 오감과 육감, 인간의 감수성과 정서 등을 다양한 매체를 통해 경험해 볼 수 있게 된다. 벽이 벽이었다가는 투명해져 없어져 보이기도 하고, 창문은 밖을 바라보는 것이 아니라 밖의 조망환경을 조성하는 신기루 역할을 하기도 하는 등.

그런가 하면 아예 집을 손수 만들어보려는 손재주 좋은 사람들도 생길 수 있다(My Craft House). 골조와 기본 설비만을 짓고 나머지는 입주자에게 맡기는 아파트는 이런 사람들을 위한 것이 될 것이다. 물론, 한적한 전원의 별장을 이런 식으로 짓는 사람들도 생길 것이다.

이렇듯 집 전체를 하이스타일로 짓는가하면 집의 일부분을 내 멋대로 꾸며볼 수도 있다.

욕실을 돈을 좀 들이더라도 대리석 욕조에 버블배스(Bubble Bath) 등으로 호화스럽게 꾸며볼 수도 있고, 음악을 좋아한다면 오디오룸을 하나 조그맣게라도 만들어 볼 수도 있다. 취미를 살리는 공간도 만들 수 있다. 재봉코너, 목공코너 정도는 아파트 한구석(예를 들어 발코니)에서도 가능하다. 이웃과 함께 시간을 보내는 사교코너도 있으면 좋다.

## (2) 공유공간

하이스타일로 사는 집의 주민공유공간은 역시 다양한 취미공간의 공유로 이루어질 수 있다. 고가의 오디오세트를 공동으로 구매한 후 공동의 음악감상실을 지하에 꾸며놓는다던지, 목공예를 위한 공동목공실, 남편들의 사랑방 공간이나 좀 더 다양한 기능을 가질



수 있는 클럽하우스 등이 그 예가 된다.

#### 4. 소결

이제껏 과거에서 현재로의 주민공유공간의 변화에 대해 살펴 보았고, 미래의 우리 주거에 도입할 수 있는 주민공유공간의 아이디어를 몇 가지 생각해 보았다. 미래의 주민공유공간에 초점을 맞추어 정리를 해 보자면, 주민공유공간의 도입은 크게 두 종류로 나눌 수 있다.

첫째, 주거단지 내에 (특히 주동 단위로) 부속 주민공유공간을 설치하는 것이다. 그것은 공용가사센터가 되든, 프론트서비스 공간이 되는, 혹은 부속실이나 모임공간, 공동작업실이든 실제로 주민들이 공동으로 소유하고 관리하며 사용하는 공간이 될 것이다. 주동의 지하층이나 일층, 또는 옥상층을 이용하는 방안에 대해서 생각해 보았다.

둘째, 옛날 집의 울타리, 정자나무, 울무가와 마찬가지로 별도의 주민공용공간을 돈을 들여 추가하지 않아도 건축설계적인 노력으로 복도나 계단실 등의 기왕의 공용공간에 골목길의 효과를 주어 이웃 사이의 교류를 최대한으로 촉진시키는 방안도 생각해 보았다.

이 두가지 방법이 병행되어 이웃과 더불어 사는 주거단지가 될 때 우리의 삶은 보다 더 풍요하고 의미있는 삶이 될 것이다.

# 주민공유공간이 미래 도시공간의 재구성에 미치는 효과

유 완(연세대학교 도시공학과 교수)

## 1. 세계화시대의 개막

첫째, 20세기말 전환기 속에서 우리나라는 경제적으로 사회적으로 다양한 환경변화를 경험하고 있다. 교통·통신시설의 발달, 각국의 개방화에 따른 자본이동의 완화 등에 힘입어 유럽연합(EU), 북미자유무역협정(NAFTA) 등 국가경제의 통합이 추진중에 있다.

둘째, 경제의 “세계화(globalization)” 현상은 이제 어느 개별 국가도 거역할 수 없는 대세이다. 이는 과거 몇몇 국가의 주도로 혹은 국가간의 협약으로 이루어졌던 ‘국제화’와는 달리, 전세계적인 시장경제의 힘에 의해서 만들어지고 있는 지구적 스케일의 변화를 말한다.

셋째, 세계경제체제는 ‘국경없는 경제(borderless economy)’로서 탈바꿈하였고, 향후 ‘경제적 세계도시’, ‘세계적 기업’ 등이 부상할 예정이다.

넷째, 세계화와 지방화는 이미 우리사회에서 진행되고 있으므로 급변하는 환경에 능동적으로 대처하여 생존경쟁시대에서 살아남기 위해서 새로운 국가경영전략이 수립되어야 한다. 즉 한반도가 아닌 지구촌을 대상으로 한 국가운영이 필요하며 이는 세계화전략으로 이해되어야 한다.

다섯째, 지방화는 국가가 아닌 개별 지역이 지역의 운명을 스스로 결정하는 것을 의미한다. 즉 지방화는 지역을 효율적으로 개발할 수 있고, 공공서비스의 질과 양을 다양화시킬 수 있는 장점을 가지고 있다. 이를 위해 단순히 도식적인 중앙과 지방의 수직적 역할 분담에서 벗어나 중앙정부와 지방자치단체가 효율적으로 업무를 분담하고 각 위치에 맞는 업무를 수행함으로써 각 지역이 발전하고 국가경쟁력이 향상된다.

## 2. 세계화에 따른 국토정책의 수정

첫째, 경제의 개방화, 동북아경제권의 부각, 지방자치제도의 본격적인 실시, 남북한 협력강화 등 국내외 여건변화를 능동적으로 대처하기 위해서는 국토구조와 토지이용의 경쟁력을 검토하여 재정비할 필요가 있다. 즉 장기적인 차원에서 국가기간교통망, 정보통신망 등 주요 사회간접자본시설을 배치하여 한반도가 동북아 경제권에서 주도적인 역할을 담당하도록 할 필요가 있다.

둘째, 향후 우리나라 국토정책에서의 주요 개발축으로 중국의 연안개발축에 대응한 서해안개발축, 일본의 제2국토축인 서해안축과 마주 보는 동해안 개발축 등이 부상하고 있다. 바다 3면을 U자형으로 돌아가는 기존의 연안개발축과 이를 연결하는 4개 동서개발축을 중심으로 개발권이 형성되고 있다. 경부고속전철을 중국통과철도, 시베리아통과철도 등과 연결하고 영종도를 동북아시아지역의 항공 및 정보 중심축으로 개발하려고 한다.

### 3. 미래 도시정책과 주민공유공간의 활용

#### 1) 도시재개발정책의 문제점

첫째, 도시정책은 국토정책을 바탕으로 도시화전략과 도시개발 및 관리에 대한 기본목표와 방향을 제시하는 분야이다. 즉 도시정책은 주택, 교통, 환경 등의 개별 관련분야를 조정하는 기능을 갖고 있으며, 사회정책, 문화정책과도 연결되어야 한다. 이 도시정책은 도시화를 다루는 거시정책과 도시공간, 사회, 문화를 다루는 미시정책으로 구분할 수 있다. 따라서 도시환경의 질과 밀접한 관계가 있는 주민공유 공간계획은 미시적인 도시정책을 실현시키는 수단이라고 볼 수 있다.

둘째, 미래 도시개발정책의 목표는 도시환경의 개선을 향상시키는 것이다. 현재 우리가 안고 있는 도시정책의 문제점을 살펴보면 다음과 같다. 과거의 도시환경정책은 편리성과 효율성만을 추구하고 문화공간이나 휴식공간 등 보다 창조적이고 인간적인 생활을 영위하기 위한 쾌적한 도시공간을 창출하는데 실패하였다. 도심내 토지이용의 혼재, 저밀도 개발의 방치, 교통계획과의 괴리 등으로 토지이용이 비효율적으로 이루어졌고, 주거지 환경은 지나친 고밀화, 난개발 등으로 악화되어 적절하지 못한 토지이용은 전반적으로 도시생태계를 훼손시키고 있다. 국민소득이 10,000달러가 되고 우리나라의 도시주거 수준도 1인당 15m<sup>2</sup>나 되고 주택가격도 안정세에 접어들고 있으나, 아직도 주택정책은 여전히 물량

위주 정책에서 벗어나지 못하고 있다. 이로 인해 기존 시가지의 주거환경은 악화되고 있고 신도시나 신시가지 등 계획적인 개발을 통한 대규모 주택공급의 경우에도 환경의 질에 대한 배려가 부족하고 주거지경관도 획일적으로 계획되고 있는 실정이다. WTO출범으로 국제화시대가 개막되면서, 도시정책의 투자우선순위가 국가경쟁력을 강화하기 위한 도로, 공항, 항만 등 사회간접자본 투자부문에 있어 시민생활과 밀접한 관련이 있는 광장, 보행자공간 등 공공적인 공간의 확보, 공원과 녹지시설의 투자 등이 부족하다. 도시문제에 대해서 일시적인 대책만을 수립하기 때문에 급변하는 도시환경에 대한 예측, 이에 대비한 중장기적 정책개발 등이 미흡하다. 이로 인해 도시환경의 미래상에 대한 정책적 비전을 제시할 수 없게 되었고 도시정책의 이념도 부재한 상태이다.

## 2) 2000년대의 도시환경 변화

### (1) 도시계획의 목표

도시계획의 목표는 고도성장기의 생산기반 중시경향에서 안정성장기의 생활기반 중시경향으로 변화할 것으로 보인다. 일본의 도시계획은 1960년대 중반 수요대응형에서 10년 후 문제해결형을 거쳐 도시구조 재편형 또는 도시이미지 활성화형으로 변화하고 있다. 향후 우리나라 도시계획은 생활수준의 향상에 부응하여 도시기반시설을 공급하면서 동시에 생활환경 개선을 위한 공간계획도 중요시할 필요가 있다. 이는 도시구조의 재편과 도시이미지의 활성화를 유도할 것이다.

### (2) 인구구조의 변화

2000년대 초반 가구규모는 1가구당 3인으로 형성될 것이고 독신가구 및 노년층 가구가 증가하고 고령화사회가 도래할 것이다. 이때에는 주택을 양적인 측면에서 공급하는 것도 중요하지만, 핵가족과 단독가구에 적합한 주거형태를 제공하는 것도 비중있게 검토해야 할 것이다. 예를 들어 실버산업이 발달하면서 노인생활 서비스를 위한 주거단지를 개발하는 것이 무엇보다 중요한 과제가 될 수 있다. 주거면적의 확장보다는 기존 주택의 개조나 실내환경 개선 등에 관련된 수요가 증가하고, 여가시설, 문화시설 등 자아발전을 도모하는 시설수요도 늘어날 것이다. 통신 발달에 힘입어 근무, 쇼핑, 교육 등 재택활동이 증가하여 일상 교통은 감소할 것이나 여가 및 유통교통은 증가할 것이다. 21세기의 도시화는 지속될 것이나 그 속도가 둔화되어 2010년경 도시화율은 약 90%에 도달하여 안정기로

진입할 것으로 예측되고 있다. 전국인구는 2020년 약 5020만명이 되면서 더 이상 인구는 증가하지 않고 노령인구 증가, 핵가족화의 진전, 1인 가구의 보편화 등 인구와 가족구조상 변화가 예상된다.

### (3) 개발전략의 지방화

첫째, 수도권 등 대도시권의 집중현상은 계속될 것이나 도시시설의 고도화단계에 진입할 것이다. 국제화 추세에 따라 텔레포트, 공항, 국제유통시설 등과 같은 외부지향적 시설이 증가할 전망이다. 지방 중소도시들도 성장할 것이며, 70~80년대 대도시가 경험했던 것처럼 새로운 발전거점으로 성장할 것이다. 특히 통일이 되는 경우 북한 전역에 걸쳐 새로운 도시화가 발생할 것이며, 그 이전이라도 남북교류가 활발하게 되면, 그 동안 낙후지역으로 남아 있던 한강 이북 수도권지역의 발전이 예상된다. 도시화의 진전, 도시와 농촌의 통합 등에 따라 기존의 영세한 자연취락은 거의 소멸하면서 경쟁력을 확보할 수 있는 농어촌만을 중심으로 새로운 정주체계 형성할 것이다. 광역도시에 있는 대도시 근교 농촌은 생태적 처리-생산-수확으로 연결되는 새로운 시스템을 운영 및 관리하는 주체로 성장할 것이다.

둘째, 기존시가지는 전면적인 개조보다는 부분적인 구조개편을 활발히 진전시킬 것이다. 즉, 도심부내 재개발 또는 재활성화(revitalization) 수요가 늘어나고 정보화진전에 따라 차량위주의 도시구조는 노약자와 보행자를 우선하는 시민생활 위주의 도시구조로 변화할 것이다. 한편, 도시의 토지이용은 보다 복합화되어 지표면뿐만 아니라 공중과 지하를 입체적으로 활용하게 되리라 예상된다.

### (4) 환경도시의 개발

첫째, 기존 도시는 자연환경의 보전과 창조, 환경오염배출의 절감 및 완전처리, 여유있는 도시공간의 정비를 목표로 하는 환경도시(Ecopolis, Eco-city)로 재편성될 것으로 예상된다. 환경을 고려한 토지이용계획을 수립하여 도시개발이 생태적으로 적합하도록 유도될 것이며 도시정책에 있어서 공급위주의 개발정책보다는 수요관리정책에 중점을 둔다.

둘째, 도시내부의 인공환경 증가추세는 중소도시까지 확산되고, 공원 및 녹지부족현상을 최소화하기 위한 대안으로 실내 조경방안을 추진할 것이다. 환경보존에 대한 인식이 확산될 지라도 오픈스페이스 자체는 도시내부 및 외부 모두 양적으로 감소할 것이다.

### 3) 주민공유공간의 개발방향

일반적으로 생활수준이 낮은 시기에는 도시개발에 있어서 기능성과 능률성을 중시한다. 그러나 생활수준이 향상되면서 아름다움, 쾌적성, 활기와 같은 정신적인 가치의 중요성이 부각된다. 이에 따라 새로운 도시의 이미지를 실현할 수 있는 수단으로서 주민공유 공간개발의 활성화방안을 고려할 수 있다.

#### (1) 환경도시 실현수단으로서의 주민공유공간 활용

첫째, 2000년대의 주민공유공간은 기존의 공원과 녹지라는 개념에서 탈피하여 도시의 생태적 건강성을 유지할 수 있도록 해야한다. 즉 환경도시의 개발수단으로 이용할 필요가 있다.

둘째, 주민공유공간은 공원과 녹지 등에 국한된 시설차원보다는 도시안팎의 자연적 인공적 요소를 총괄하는 오픈 스페이스 상위차원에서 검토하면 바람직하다. 즉, 미래 도시상인 지능도시, 문화도시에 부응할 수 있도록 주민공유공간을 개발할 필요가 있을 것이다.

#### (2) 주민공유공간의 복합적인 개발

첫째, 주민공유공간의 개발에 있어서 양적인 증가보다는 질적인 개선에 치중할 필요가 있다. 공간의 확보와 시설의 배치뿐만 아니라 주민공유공간의 프로그램 운영에 관한 프로그램 개발도 요구된다. 또한 통신의 발전에 따라 교통수요가 감소할 것이므로 가로공간은 보행자위주의 도로로 이용하면 바람직하다.

둘째, 개발 추진에 있어서 주민공유공간의 지하와 지상공간을 저장시설, 주차공간 등 복합적으로 활용할 수 있다. 한편 주민공유공간을 확보하는 방안으로 기존의 지하공간이나 하천복개 등 도시공간을 입체적으로 개발하는 것도 좋은 방안이다.

#### (3) 생산공간으로서의 주민공유공간 개발

첫째, 작업시간의 단축과 작업공간의 다양화는 일상생활의 여가활동에 영향을 미칠 것이다. 이는 여가공간의 일상화를 유도하며, 따라서 여윌공간으로서의 주민공유공간의 중요성이 더욱 부각될 것이다. 재택근무와 재택학습이 보편화되면서 근린생활시설형 여가공간인 주민공유공간은 휴식공간보다는 생산공간의 성격이 강조될 것이다.

둘째, 또한 실버타운, 학생타운 등 주택단지가 특성있게 개발되면서 주민공유공간은 각

단지의 기능과 밀접한 관련을 맺은 서비스를 제공할 수 있도록 계획될 수 있다. 예를 들어 실버타운의 경우 노인관련 서비스를 제공하며 학생타운은 모임과 여가활동을 영위할 수 있도록 계획될 수 있다.

#### (4) 도시 정주체계의 기본단위로서의 주민공유공간

주민공유공간은 정주체계에서 도시의 기초서비스를 제공하는 공간단위의 역할을 수행하도록 해야한다. 환경도시로 인해 도시규모가 축소될 수도 있는 한편 도시경제권의 광역화 추세에 따라 연담도시의 형성이 가속화될 가능성도 높다.

도시생활권 측면에서 도시서비스 수준이 다양해지면서, 단일도시의 내부공간이 다핵으로 분열될 가능성이 높다. 즉, 정주체계에 있어서 도시서비스의 공급수준에 따라 개별 입지가 특성있게 개발될 수 있다.

이에 따라 행정계층별로 최하위조직인洞은 몇개의 단위로 나누어지며 주민공유공간은 이러한 최소공간단위의 중심지기능을 담당해야 할 것이다. 따라서 행정체계가 다층화되고 있는 주민자치의 기본단위로 이용 가능하다.

결국 지역개발에 있어서 주민공유공간은 최저 도시서비스를 자족적으로 공급할 수 있는 공간단위로 활용될 것이다.

#### (5) 이용후 평가제도(Post Occupancy Evaluation)의 도입

첫째, 이용후평가는 도시공간이 준공되어 이용자들이 입주하거나 점용하면서 사용하게 될 때 일정한 기간이 경과된 다음 체계적인 방법으로 그 도시공간을 평가하는 작업이다. 평가작업의 성과는 당해 주민공유공간의 하자나 문제점을 발견하여 조정함으로써 주민공유공간의 완성도를 높일 수 있다.

둘째, 미래에 유사한 공간을 조성할 때 보다 나은 성능을 보유하도록 하는데 사용되므로 주민공유공간에 이용후평가의 도입을 제도화시킬 필요가 있다.

#### (6) 주민공유공간의 활성화를 위한 제도 개선

첫째, 대지내에 비건폐지공간을 반드시 설정함으로써 공공환경의 질을 확보하고 건축물 내부의 기능을 최대한 활용할 수 있도록 해야 할 것이다. 현재 도시설계지구 안에서 이러한 공간 조성에 대한 반강제적인 건축지침은 있으나 인센티브가 없다.

둘째, 사유지에 주민공유공간을 설치할 경우 사유지의 용적률을 기존보다 상향 조정시

킬 수 있는 방안을 도입하는 것이 바람직하다.

#### 4. 도시공간의 재구성

한국의 미래도시공간 재구성을 위해서는 다음과 같은 주제들이 중요하다고 생각된다

- 한강 이북 수도권, 지방 첨단 지능 문화
- 중소도시
- 농촌의 새로운 정주체계
- 노약자, 보행자 우선의 Ecopolis, Eco-City
- 국민 Leisure 시설의 확대와 도시 주변의
- 오픈 스페이스의 활용
- 입체적 공간 구성과 특성화된 적극적
- 활용방안 모색
- 사유지의 활용과 도시설계의 여건강화



# 주민공유공간과 공동체적 삶

이 중 한(대구대학교 심리학과 교수)

## 1. 주민공유공간이 왜 필요한가?

### 1) 주민공유공간의 개념

이연숙 교수의 주제발표—공동체 생활문화 육성을 위한 한국의 미래주택 개발방향—에서는 미래의 주택으로서 공유집합주택을 제시하면서 여기에 필요한 주민공유공간과 주민들이 희망하는 공유공간의 종류와 예상되는 사용빈도 그리고 위치 등에 관하여 문헌연구와 실증적 연구결과를 제시하였다. 또한 인간의 삶의 질을 향상시키기 위해서는 공동체의식을 강화하고 우리의 전통문화에 바탕을 둔 생활문화의 개발이 필요함을 주장하고 있다. 이 글에서는 주제발표에서 제시한 주민공유공간에 관한 내용을 바탕으로 하여 “삶의 질” 향상 즉 복지를 증진시킬 수 있는 한가지 방안으로서 주민공유공간의 활용과 공동체적 삶의 제고를 논의하고자 한다.

주제논문에 의하면, 우리나라의 주거개발 또는 주택정책은 양적확대와 경제적 기술개발에 치우쳐 주민의 생활의 질에 관해서는 미처 돌보지 못하였다. 우리나라의 한정된 공간에 많은 인구가 거주할 수 있도록 하기 위해 부득이 밀집된 아파트 단지를 형성할 수 밖에 없었고 또한 고층화하는 정책으로 귀결되었다. 그러나 이제까지의 아파트 단지에서의 생활은 물리적으로 아주 가까운 이웃이지만 서로 모르고 지내는 경우가 많았고 심지어 길 흉사도 가까운 이웃에게 알리지도 않을뿐 아니라 이웃 역시 무관심하게 지나치는 일이 예사롭게 되었다. 이렇게 인간관계가 매마르고 삭막한 생활은 “멀리 있는 친척 보다 이웃 사촌”이라던 조상들의 생활지혜마저 따르지 못한 아쉬움을 느끼게 한다. 즉, 아파트 생활은 도시생활의 익명성과 개별성만 극도로 강화시켰을뿐 인간적인 이웃관계나 함께 살아가는 공동체적 삶의 지혜는 말살시키는 결과를 낳은 것이다.

주제논문에서는 이제까지의 도시의 아파트 단지개발에 있어서는 토지이용의 효율성 제

고, 개인의 사생활 보호, 독립성 확보 등을 지나치게 강조한 반면에 인간적인 삶을 영위할 수 있는 공간을 설계하지 못하였다고 지적하였다. 그래서 이러한 문제를 해결하기 위한 방안으로 공유집합주택에서 주민공유공간의 필요성을 강조하고, 이 주민공유공간을 활용함으로써 공동체의식을 높힐 수 있을뿐 아니라 주민들간에 보다 인간적인 교류를 증진시켜서 삶의 질을 개선할 수 있다고 주장하였다.

전통적으로 한국사회의 가치관이나 사회적 행동규범은 유교의 영향을 많이 받아왔고, 유교에서는 사람(人) 둘(二)의 모양으로 역어진 인(仁)을 최고의 덕목으로 삼아왔다(Fung, 1951). 또한 한국인의 사회적 성격을 표현할 때 “나” 보다는 “우리”를 더 중요시하는 성향(최재석, 1987), 그리고 공동체적 생활양식(신용하, 1985)을 강조하기도 한다. 사회적 동물로서의 인간을 굳이 강조하지 않더라도 인간미가 있는 삶을 위해서는 공동체적 생활이 필요하다고 판단된다. 다행히 우리의 전통은 이러한 인간관계를 중요시 하는 가치관이 지배하고 있었다. 그렇다면 과연 공동체가 무엇이며 공동체의식은 구체적으로 어떠한 것이겠는가?

여기에서 주민공유공간과 공동체의식의 관계를 설명할 필요가 있다. 주민공유공간은 물리적 환경 또는 조건 즉, 하드웨어의 측면이고 공동체의식은 이 물리적 공간을 운용하거나 이 공간에서 일어나는 기능적 차원 즉, 소프트웨어의 측면으로 보아야 할 것이다. 이 두 요인 간의 관계는 어떠한 인과관계를 이루고 있을까? 아마도 적절한 주민공유공간이 마련된 공동체에서는 주민들간의 생산적이고 긍정적인 교류가 많아질 것이고, 그 결과로 공동체의식이 자연스럽게 높아지게 될 것이다. 다른 한편으로 어떤 지역 공동체의 주민들이 강한 공동체의식을 가졌다면 그들이 필요로 하는 공동체의 활동을 할 수 있게 해 주는 주민공유공간과 공동체의식은 서로 영향을 주는 관계로 인과관계가 순환적이라고 보아진다. 그러나 인위적인 집합주택을 조성함에 있어서는 보다 현실적인 접근을 고려하여야 할 것이다. 다시 말하여, 이미 조성된 집합주택이나 아파트 단지에 입주하는 사람들은 서로를 전혀 모르는 상태에서 입주하게 되므로 이들에게 공동체의식을 기대하는 것은 불가능하다. 그러므로 새로 조성하는 주택단지는 물론이고 기존의 주택단지에도 주민들이 편리하게 사용할 수 있는 주민공유공간을 마련하여 돈독한 공동체의식을 함양할 수 있도록 유도하는 것이 바람직하다고 본다.

다음에서는 현대사회에서 삶의 질을 향상시키는 방안으로 “공동체적 삶”을 전제하여, 먼저 공동체를 간단히 설명하고 지역공동체에서 더불어 살아가는 정신인 공동체의식을

구체적으로 설명하자 한다. 나아가서 공동체의식을 함양하기 위한 공동주택의 주민공유공간의 실태와 바람직한 유형에 관하여 논의하고자 한다.

## 2. 공동체와 공동체의식

“공동체”라는 말이 최근 한국사회에서 유행어처럼 흔하게 사용되고 있다. 이러한 현상은 아마도 오늘의 시대정신을 반영하는 것으로 해석하여도 될 것이다. 다시 말해서, 금세기 중반 이후 한국사회에 밀려온 산업화, 도시화, 대중사회화 등은 인간성의 소외, 가치체계의 혼란, 전통문화의 상실 등의 문제를 제기하게 되었으며, 사람끼리 어우러져 살아가야 할 인간 본연의 모습을 망각하게 되어 이에 대한 반작용으로 공동체 또는 공동체의식이라는 용어가 자연스럽게 우리 사회에서 빈번히 사용되게 되었다고 볼 수도 있을 것이다.

사람들의 모임은 구성원의 숫자와 성격, 구성원간의 유대감 등에 따라서 그 형태와 기능이 다양한데, 일반적으로 일차집단과 이차집단으로 나누며 전자는 면대면의 친밀한 관계를 가지는 소규모의 집단으로 가족이 대표적인 예이다. 후자는 상대적으로 많은 수의 구성원으로 조직되며 개인적 관계가 더 적다. 이차집단은 공식적으로 조직되고 비교적 특수한 기능을 수행하는 결사체(association, 예 : 정당, 노동조합)와 덜 공식적으로 조직되며 비교적 다양한 기능을 수행하는 공동체(community)로 분류된다. 공동체는 다시 지리적 공동체(geographical community)와 관계적 공동체(relational community)로 구분된다. 지리적 공동체는 일정한 공간적 범위를 근거로 한 공동체로서 이웃, 동네, 도시 등이 여기에 해당된다. 관계적 공동체는 공간적 제약이 없이 상호의 관계 또는 관심을 근거로 하여 형성된 공동체로서 종교단체나 학술단체 등이 여기에 속한다.

우리가 보편적으로 말하는 공동체는 지리적 공동체를 의미하는 것으로, 공유집합주택은 이 지리적 공동체의 좋은 예가 될 것이다. 지리적 공동체에 관한 연구는 민속학, 문화인류학, 사회학, 지역사회개발 등 여러 관련 분야에서 다양한 시각으로 많은 연구가 이루어져 왔다. 우리나라의 전통적인 마을의 구조와 기능에 관해서도 많은 연구가 되어 있다. 그 중에서도 두레와 계(契)의 존재는 우리 조상들이 마을을 중심으로 상부상조함으로써 공동체의식을 통한 삶의 지혜를 가지고 있음을 확인할 수 있다.

최근 소수의 심리학자들이 지리적 공동체인 이웃, 동네, 도시 등에서 야기되는 문제와

이러한 공간에서의 생활에 관하여 심리학적 접근을 시도해오고 있다. 이들의 연구주제 중에는 공동체 및 공동체의식 개발을 통하여 보다 나은 생활여건을 만들어 가려는 시도가 있다. 즉, 과거 농경시대의 취락에서 자연스럽게 서로를 알고 돕던 마을의 공동체 기능을 익명성이 강한 도시라는 새롭고 복잡한 공간에서 어떻게 부활시킬 것인가 하는 문제를 제기하는 것이다. 다시 말하면, 한정된 공간에 함께 거주하는 주민들이 어떻게 하면 서로를 알고 나아가서 서로 돕는 공동체를 형성할 것인가 하는 방법을 탐색하는 것이다. 이러한 관점에서 핵심이 되는 개념으로 부각된 개념이 바로 공동체의식(sense of community)이다.

공동체의식은 과거의 여러 문화에서 다양한 형태로 존재했음을 여러 연구들을 통해 알 수 있다. 우리의 전통에는 다양한 형태의 조직과 기능으로 이루어진 “계”(김필동, 1989)와 “두레 공동체”(신용하, 1987)라는 조직을 통하여 마을 사람들끼리 서로 돕고 살았던 정신이 있었다. 구라파의 사회철학자들은 공동체의 원형을 가족에서 찾으려고 시도하였고, Tnnis(1887/1989)는 자연적 의지가 지배하는 공동사회(Gemeinschaft)에서 그 의미를 찾고자 하였다. 그리고 Kitto(1951)는 성실한 헌신을 모토로 삼았던 고대 그리스의 도시 국가의 시민정신에 공동체의식의 뿌리가 있음을 강조하였다.

공동체에 대한 연구는 일찍이 사회학자들에 의하여 진행되어 왔으며 이들의 연구를 기초로 하여 보다 세부적이고 구체적인 심리적 차원에서의 연구가 심리학자들에 의하여 추진되었다. 공동체의식을 설명하거나 이와 관련된 요인들에 관한 심리학적 연구결과를 보면, 공동체의식의 의미와 기능을 보다 분명하게 알 수 있다. Glynn(1981)은 공동체의식의 이상적 특성과 현실적 특성에 대하여 120개의 문항을 작성하여 키부츠와 미국의 두 마을의 공동체의식을 조사하였다. 현실적 공동체의식의 가장 강한 예언변인은 그 공동체에 더 거주할 기간, 그 공동체에 대한 만족도, 그리고 이름을 아는 이웃의 숫자 등이었다. Rigers와 Lavrakas(1981)은 이웃사람들과의 친숙한 정도를 지표로 하여 공동체의식을 연구한 바, 서로 관련된 두 개의 요인, 즉 사회적 결합(social bonding)요인과 행동적 정착(behavioral rootedness)요인을 발견하였다. 사회적 결합요인은 이웃사람들을 알아보는 능력, 이웃의 일부라는 느낌, 아는 이웃의 숫자 등의 항목이 포함된다. 그리고 행동적 정착요인은 현재의 이웃에 산 기간, 주택의 소유 여부, 현재의 거주지에서 더 살 기간 등이 포함된다. 그들은 이 두가지 요인을 결합시켜서 네가지 유형으로 주민을 분류하였다: 젊은 뜨내기(낮은 결합, 낮은 정착), 젊은 참여자(높은 결합, 낮은 정착), 고립된 사람(낮은

결합, 높은 정착), 안정된 참여자(높은 결합, 높은 정착).

이러한 연구결과들을 종합한 공동체의식에 대한 보다 체계적이고 구체적인 연구는 McMillan(1976)에 의하여 이루어졌다. 그는 공동체의식을 “구성원들의 소속감, 구성원들이 서로 또는 집단에 대하여 중요하다는 느낌, 그리고 구성원들의 요구가 자신들의 상호관여를 통하여 충족될 것이라는 공유된 신념”이라고 정의하고 있다. 그는 공동체의식을 소속감, 상호영향, 요구의 충족, 그리고 정서적 유대라는 네가지의 하위개념으로 분석하였는데, 후에 McMillan과 Chavis(1986)가 이 하위개념들을 보다 구체적으로 설명하였다. 이들의 연구에서 밝혀진 공동체의식을 요약하면 다음과 같다.

### 1) 소속감(membership)

공동체의 구성원으로서 인식하는 것이며, 구성원이 되기 위하여 자신의 일부를 투자하며 그 결과로 그 집단에 소속할 권리를 가지는 것을 말한다. 여기에는 다음 다섯가지 요소들이 있다.

- ① 공동체의 범위 : 공동체의 구성원과 비구성원을 구분하는 기준이다.
- ② 정서적 안정성 : 넓은 의미의 안정감의 부분이다. 구성원에 대한 기준으로 설정되는 공동체의 범위는 집단의 친밀감을 보호하는 구조와 안정감을 제공한다.
- ③ 소속감과 동질성 : 한 구성원이 자신의 공동체에 얼마나 잘 어울리는지, 집단으로부터 받아들여지는 기분, 집단을 위하여 희생할 수 있는 의지 등에 관한 정서, 신념, 그리고 기대 등을 포함하는 포괄적 개념이다.
- ④ 개인적 투자 : 구성원의 자격을 얻기 위하여 노력하는 것은 자신이 집단의 한 부분을 차지할 수 있다고 느낄뿐 아니라 그 결과로 개인적인 투여나 구성원이 된 것이 보다 의미있고 가치있게 될 것이다.
- ⑤ 공동체 상징체제 : 집단의 범위와 경계를 분명하게 된다.

### 2) 상호영향(influence)

구성원과 공동체간에 이루어지는 영향력으로서 이는 양방향적이다. 즉, 개인이 집단에 미치는 영향과 집단이 개인에 미치는 영향으로 설명될 수 있다. 그리고 공동체의 구성원들 사이에 생기는 서로 간의 영향도 고려하여야 한다.

- ① 구성원들은 자신이 영향력을 가지고 있다고 느낄 때 공동체에 대하여 보다 강한 매력을 가진다.
- ② 응집력과 구성원에게 동조하도록 하는 공동체의 영향은 정적 상관이 있다. 구성원에 대한 동조와 공동체의 영향은 결속력의 강도를 나타낸다.
- ③ 동조와 통일에 대한 압력은 공동체의 합의를 타당화 하기 위한 구성원과 공동체의 요구로부터 온다. 동조는 서로 친밀하도록 하는 힘일뿐 아니라 응집력의 지표이기도 하다.
- ④ 구성원 개인의 공동체에 대한 영향과 공동체가 개인에게 미치는 영향은 동시에 작용하게 된다. 그리고 응집력이 강한 공동체에서는 이러한 양방향적인 힘이 동시에 일어나기를 기대한다.

### 3) 요구의 충족(integration and fulfillment of needs/reinforcement)

요구의 충족은 공동체로부터 자신이 필요로 하는 것을 개인이 얼마나 충족할 수 있는지를 설명하는 것이다. 이 요소는 구성원 각각이 공동체와 관련하여 행동할 수 있는 동기의 수준을 나타낸다.

- ① 튼튼한 공동체의 일차적인 기능은 강화와 요구의 충족에 있다.
- ② 공동체의 효율적인 강화요인으로 구성원의 지위, 공동체 자체의 성공, 그리고 다른 구성원의 능력이 될 수 있다.
- ③ 공동된 요구를 충족시키는 것이 중요하지만, 개인의 가치 또한 중요하다.
- ④ 튼튼한 공동체는 자신의 요구를 충족시킴과 동시에 다른 사람들의 요구도 충족시킬 수 있도록 한다.

### 4) 정서적 유대(emotional shareness)

이 요소는 공동체의 역사를 얼마나 공유하였는가에 따라서 결정된다. 정서적 유대는 개인이 소속한 공동체에 얼마나 오래 관여하였느냐에 의하여 주로 영향을 받게 된다. 정서적 유대를 설명하는 하위개념으로 다음 7가지를 들 수 있다.

- ① 접촉가설 : 자주 접촉할수록 더 가까워진다.
- ② 상호작용의 질 : 경험과 관계가 긍정적일수록 결합력이 높아진다.

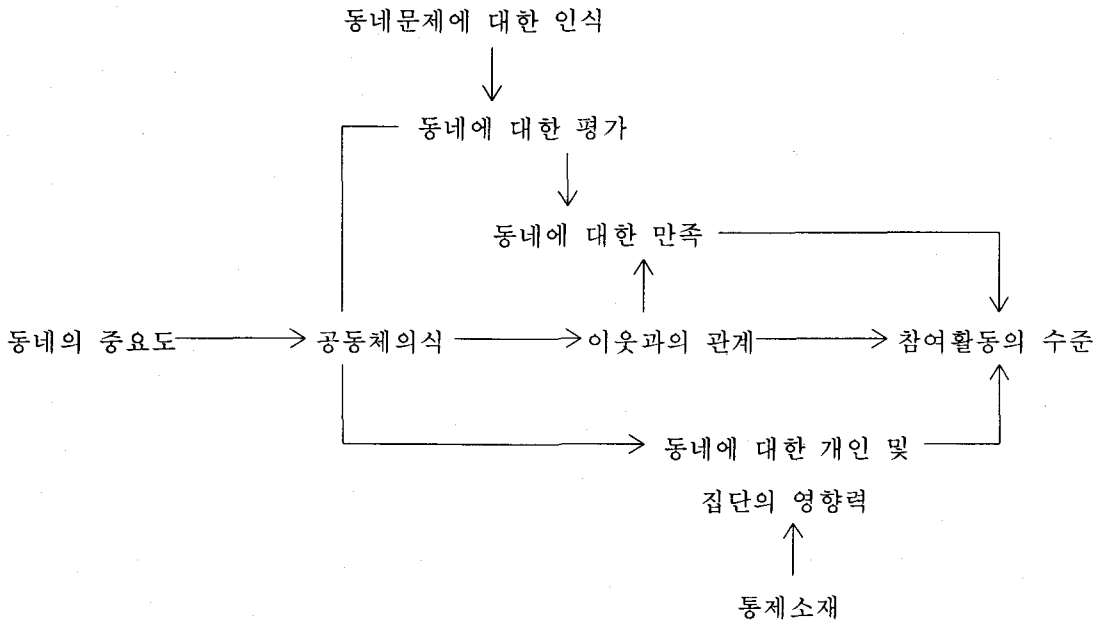
- ③ 사건의 명확성 : 상호작용이 불확실하거나 공동체의 과제가 해결되지 않은 채 남아 있게 되면 집단의 응결력이 저하되게 된다.
- ④ 공유된 사건의 중요성 : 공유된 사건이 중요할수록 공동체의 결속력이 강해진다.
- ⑤ 투자 : 구성원이 공동체에 정신적, 시간적, 경제적 투자가 많을 수록 공동체에 대한 정서적 유대가 강해진다.
- ⑥ 공동체 구성원에 대한 명예와 수치심의 효과 : 공동체에서의 구성원에게 주어지는 보상과 수치심은 개인이 공동체에 대하여 느끼는 매력에 의미있는 영향을 미친다.
- ⑦ 정신적 결속 : 모든 공동체에 해당되지만 주로 종교적 집단에서 강조되며, 정신적(영적) 연결을 강조한다.

이상의 네가지 요소들은 각기 독립적인 정적 요소가 아니라, 요소들간에 서로 영향을 미쳐서 상호작용하는 것으로 이해되어야 한다. 즉, 네가지 요소가 역동적으로 상호작용함으로써 각각의 요소가 공동체의식의 요소로서 가능하게 된다.

Chavis와 Wandersman(1990)은 공동체 개발에 있어서 공동체의식이 최소한 다음 네가지 요소와 관련되어 있다고 하였다 : 환경에 대한 인식, 사회적 관계, 통제(control)와 권력부여(empowerment), 지역사회 활동에의 참여. 이러한 요소들의 관계를 경로분석 양식으로 도식하면 <그림 1>과 같다. 이 그림에서 시사하는 바는 공동체의식이 다른 요인들과 함께 공동체에서 이루어지는 참여 활동을 설명하는 중요한 개념이라는 것이다. 환언하면 이들이 개념화하고 경험적 여구를 통한 자료에 의하면 공동체의식은 지역주민들의 공동체적 생활의 지표일뿐 아니라 지역공동체에 함께 살아가는 사람들의 분산된 마음을 한 덩어리로 뭉쳐주는 역할을 하기도 한다.

인간미 또는 인간적 관계의 상실로 대변되는 현대 도시생활의 문제점을 해결하기 위한 한 가지 방안으로 공동체적 삶을 생각하고 이 공동체적 삶을 설명할 수 있는 보다 구체적인 개념으로 공동체의식을 하위개념을 도입하여 설명하였다. 거대한 도시에서 한개의 모래알처럼 분산되어서 살아가는 많은 사람들을 공동체적 삶으로 유도하여 서로 알고, 서로 돕고, 필요한 것을 함께 채우고, 어려움을 함께 나눌 수 있도록 할 수 있는 주민공유 공간은 어떤 것이겠는가? 그러면 이 공동체의식을 고양시킬 수 있는 공간은 어떠한 것일까?

〈그림 1〉 지역사회 활동 참여 수준을 결정하는 요인들의 경로분석 모델



자료 출처 : Chavis, D.N. & Wandersman, A.(1990). Sense of community in the urban environment : A catalyst for participation and community development. American Journal of Community Psychology, 18(1).

### 3. 주민공유공간의 유형

현재까지 공동주택에 있는 주민공유공간은 노인정과 놀이터 정도에 지나지 않았다. 여기에 상업적 목적을 띤 부대시설로는 독서실, 중소규모의 슈퍼, 비디오가게, 약국 등이 영업을 하고 있는 실정이다. 주제논문에서 밝히는 바와 같이 미래지향적 주민공유공간의 유형은 ①토지공개념에 입각한 기초생활 공유를 위한 공간, ②이웃 공동체문화 육성을 위한 공간, ③여가선용을 위한 공간, ④생활편의성 제고를 위한 공간, ⑤현대사회의 문제에 대응하기 위한 공간이다(주제논문의 <표 2>참조).

소형, 중형, 그리고 대형 아파트의 주민을 대상으로 한 패널방법의 사례연구 결과는 전반적으로 생활 편의성을 위한 공간과 여가활동을 위한 공간에 대한 요구가 많았다. 그리고 아파트의 규모와 가족의 구성에 따라서 각각이 희망하는 주민공유공간의 형태는 다르



게 나타났다. 이 사례연구의 결과는 다음의 수도권지역에서 실시한 실증적 연구의 결과와 비슷하다.

실증적 연구(세대수 290, 개별자료수 580)의 결과로서 제시한 미래의 아파트 단지에 제공되기를 원하는 주민공유공간은 구체적이어서 연구결과를 현장으로 응용하는데 유용하다고 본다(주제논문의 <표 3>, <표 4>, <표 5> 참조). <표 3>에 제시된 바와 같이, 이상적으로 원하는 주민공유공간과 이 공간들을 얼마나 이용할 것인가에 대한 자료인 <표 4>를 연결하여 보면 미래의 주민공유공간에 대한 해석이 보다 분명해진다. 희망하는 주민공유공간의 백분율이 60%이상인 주민공유공간을 뽑아서 이들을 높은 순위부터 나열하고 여기에 이용 의사의 백분율을 병행하면 <표 1>과 같다.

<표 1> 희망하는 주민공유공간과 공간 이용 의사의 백분율

공유공간	원하는 공간	이용·의사	비 고	
약국	83.1	67.5	66.8	
은행	출장소	81.9		
수영장	77.4	62.5		
병원/간이진료센터	77.0	61.3		
이발소/미장원	76.7	74.0		
목욕탕/사우나	76.5	81.1		
볼링장	76.2	65.3		
24시간 편의점	73.4	26.9		이용 의사 저조
서점	73.2	59.3		
슈퍼	72.1	62.7		이용 의사 저조
세탁소	71.8	54.8		
문구점	70.6	45.4	이용 의사 저조	
유치원	70.6	29.5		
우체국 출장소	70.4	46.7	이용 의사 저조	
실내놀이터	67.8	35.6		
헬스크럽	67.6	45.5	이용 의사 저조	
도서실/간이도서관	67.2	59.0		
공동놀이방/탁아소	64.8	28.5	이용 의사 저조	
독서실	64.3	42.1		
화원	60.8	32.1	이용 의사 저조	

〈표 1〉에서 “원하는 공간”이 70%이상이며 “이용의사”가 60%이상인 공유공간은 약국, 은행출장소, 수영장, 병원/간이진료센터, 목욕탕/사우나, 불링장, 슈퍼 등으로 나타났다. 이러한 공간은 일상생활에서 개별 가정으로서의 편의를 위한 것이거나 취미생활을 위한 것이다. 이러한 공간에 비하여 공동체의식과 문화를 기르기 위한 공간 즉, 주민들이 함께 참여할 수 있는 행사나 활동을 위한 공간(다목적 집회실, 공동식당 등)에 대한 요구는 대단히 낮거나 거의 없는 것으로 나타났다.

유치원과 공동놀이방/탁아소 그리고 화원과 실내놀이터는 일상적으로 원하는 공간에서는 상당히 높은 비율(60%~70%)을 보였으나 이용 의사에서는 매우 낮은 비율(28~36%)을 보였다. 아마도 이러한 편차는 조사방법과 분석방법에 기인하는 것으로 보인다. 즉, 희망하는 주민공동공간에 대한 물음에 대해서는 보다 일반적인 입장에서 응답하였을 수 있고, 반면에 사용 의사에 있어서는 조사대상자 본인의 현실적 사정을 고려하여서 답하였을 것으로 추정된다.

#### 4. 주민공유공간 개발 및 공동체의식 제고 프로그램에서 고려할 사항

우리에 의하여 창출된 공간은 다시 우리의 의식과 생활양식을 변화시키고 창출하기도 한다. 즉, 우리는 주어진 공간에 맞추어서 움직이게 되고 때로는 공간에 의하여 행동이 제약을 받기도 한다. 그러므로 미래의 주민공유공간이 주민들의 공동체의식을 높일 수 있도록 계획된다면 그에 따라서 주민들의 공동체의식이 높아지는 방향으로 상호작용하게 될 것이다. 한국인의 사회적 성격의 특성이 혈연, 학연 등 여러 연고적 관계에 매이는 것이다. 우리의 사회적 및 정치적 구조는 개인이나 지역의 의견은 거의 무시되는 중앙집권적 틀을 아직 벗어나지 못하고 있다. 이러한 개인적 및 사회구조적 측면을 고려해서 미래의 주민공유공간을 계획할 때보다 효율적으로 공동체의식을 높일 수 있고 나아가서 공동체적 삶을 통한 생활의 질을 개선할 수 있을 것이다.

#### 미래지향적 주민공동공간 : 공동체의식/문화를 위한 공유공간

주제논문의 연구결과에 나타난 바와 같이 현재까지 한국사람들이 필요로 하는 주민공유공간은 이웃간의 교류를 위한 공간이 아니라 대체로 개별적인 생활의 편의성 제고나 여가활동을 즐기는 수준에 머물고 있는 실정이다. 이러한 우리의 현실은 농어촌에서 자연

적으로 이루어진 취락이 아니라 도회지에서의 인위적인 공유집합주택의 개발 역사가 아직 얼마되지 못한데 기인할 것이다. 각 개인이나 가정의 편의성을 올리고 또 각자의 취미 생활이나 여가를 즐기기 위한 공유공간에서는 지역주민들 사이에 서로 인간적인 교류는 매우 제한적이다.

우리의 삶의 질을 보다 더 향상시키기 위해서는 지역공동체의 주민들간의 인간적인 상호작용을 최대한 이끌어 낼 수 있는 환경을 마련하여야 할 것이다. 공유집합주택을 설계하거나 지역공동체를 개발하는 사람들은 주민들의 당장의 요구 수준을 충족시키는 것도 중요하지만, 주민들의 요구 수준 보다 어느 정도 앞서서 미래지향적 모델을 제시하고, 바람직한 주민 생활을 유도하여 갈 필요가 있다고 본다. 공동체의식을 고양시킬 수 있는 종합적인 지역공동체센터의 건립과 이 공간을 이용한 공동체의식 고취를 위한 프로그램의 개발과 운영이 중요하다고 본다.

#### 새로운 인간관계 형성 : 이웃사촌

최근 사회과학자들은 개인과 개인 또는 개인과 집단 간의 인간관계 또는 사회적 행동이 문화권 또는 국가에 따라서 현저한 차이가 있다는 사실에 관심을 가지고 이러한 차이를 비교문화적 관점에서 분석·연구하고 있다. 이 분야에서 최근까지의 연구에서 밝혀진 바는 집단주의 문화의 행동 규범과 개인주의 문화의 사회적 행동규범이 다르다는 것이다. 한국은 집단주의 문화로 분류되고, 미국은 개인주의 문화로 그리고 이웃 일본은 두 나라의 한가운데 정도에 위치하는 것으로 분류한다. 한국인의 사회적 행동의 특징을 들면, 본인의 자발적 의사와 관계 없이 구성원이 될 수 있는 집단인 비자발적 집단(예 : 가족 및 종친회, 동창회, 향우회 등)에 소속하기를 좋아 한다(이중환, 1992). 자신이 소속한 내집단(ingroup)의 구성원과 이 집단에 소속하지 않은 사람들을 분명하게 구별하는 경향이 있다. 이와는 대조적으로 개인주의 문화에서는 자발적 집단(예 : 자연보호단체, 취미집단 등)을 더 선호하고 내집단 간의 경계가 덜 분명한 경향이 있다(Triandis, 1989).

이러한 우리의 사회적 관계의 특성은 집단주택단지에서 낯선 이웃사람들과 친숙해지고 지역주민들이 모여서 공동체를 조직하여 활동하는 것이 쉬운 일이 아니라는 것을 잘 설명해 준다. 그러므로 주제논문에서 지적한 것처럼 도시의 집합주택에서 사는 사람들은 물리적으로는 이웃사람들과 가까이 살지만 이들의 사회적 관계는 가까운 이웃과 맺는 것이 아니라 혈연, 학연, 지연, 직장관계 등의 관계가 있는 단지 밖의 사람들과 우선적으로 이

루어진다(이종한, 1994). 주민공동간과 프로그램 개발은 함께 사는 지역 또는 이웃을 중심으로 하는 공동체의식을 키울 수 있도록 고안되어야 할 것이다. 이웃을 가까운 내집단으로 만들고, 이웃사촌과 가까이 지냄으로써 필요한 일을 서로 돕고 해결해 갈 수 있도록 하여야 할 것이다.

공동체의식과 관련하여 우리가 자랑할 수 있는 전통으로 계와 두레 공동체를 들 수 있지만, 이러한 전통적 조직의 구조와 기능을 오늘의 도시에 생겨나는 공동주택의 주민들의 공동체의식을 고양시키기 위한 프로그램 개발에 그대로 적용시키는데는 어려움이 있을 것이다. 계나 두레가 성행하던 전통적인 농어촌의 마을주민들은 혈연, 학연, 지연 등의 관계로 이미 서로를 아는 관계이고, 거의 모두가 농업이나 어업이라는 직업적 공통성을 가지고 있어서 이들은 이미 지역 공동체적 구조와 조건을 충분히 갖춘 상태로 보아야 할 것이다. 그렇지만 도시의 공동주택의 주민들에게는 위와 같은 공통점은 찾아 볼 수 없다. 무엇보다 중요한 차이점은 이들이 살아가는 시대적 배경이 다르다는 것이다.

#### 지역주민의 권익 신장 및 요구 충족 : 지방자치의 기초

도시화와 대중사회화는 소지역과 소집단이나 개개인의 각종권리를 점진적으로 빼앗아 갔다. 특히 우리나라는 장기간 중앙집권식의 정치체제를 지향해 왔기 때문에 지방자치를 위한 정신적 및 제도적 기반이 대단히 취약한 것이 사실이며 따라서 지방자치단체나 작은 지역의 자율성과 권한이 극도로 미약한 실정이다. 여기에서 미국의 공동체심리학자 Rappaport(1987)가 주장하는 “권력의 부여”(empowerment)의 개념틀로 공동체의식의 문제를 비추어 볼만하다. 그는 오늘날 미국사회에 지방자치제도가 활성화되었고 민주화되었다고 하지만 인간으로서의 기본적 인권도 제대로 못누리는 사람들이 많다고 주장하고 있다. 즉 사회로부터 구조적으로 기능적으로 소외된 개인과 집단이 많다는 것이다.

우리나라의 중앙집권화된 정치, 사회 및 행정의 구조를 돌아보면 중앙정부→지방관청(시, 도)→지역관청(구, 군)→동·읍·면 사무소로 이어지는 극단적으로 하향식의 구조와 흐름 속에서 주민들의 공동생활의 최소단위인 공동주택이나 아파트단지의 요구사항이나 기본권은 완전히 무시되는 것이 당연한 것이었다. 주민들이 자신들의 생활공동체의 권리를 추구하고 요구사항을 관철시키기 위해서는 지역의 주민들 스스로의 공통된 의견을 수렴하여야 하고 이러한 의견이 행정 및 정치적인 조직으로 효과적으로 전달되어야 한다. 이를 위해서는 무엇보다 주민들의 돈독한 공동체의식이 전제되어야 한다. 개인이나 가정

그리고 몇몇 이웃의 불만이나 요구가 아니라 더 큰 공동체의 요구이요 권리임을 주장하여야 된다는 것이다. 이렇게 소외되었던 주민의 요구와 박탈되었던 권리를 되찾을 수 있을 때 우리의 삶의 질은 한결 더 나아질 것이다. 바야흐로 이제 우리나라에서도 지방자치에 눈을 뜨기 시작하였기 때문에 이제까지 지역주민의 홀어지고 소외되어온 권리와 요구를 되찾을 수 있으리라 기대된다. 결론적으로 소외되고 빼앗겼던 개인과 작은 지역공동체의 권리를 공동체의식을 통한 주민들 스스로의 노력으로 재부여하자는 주장이다.

### 연구방법의 개발 : 다양한 표집과 종단적 연구

지역의 주민이 요구하는 주민공유공간이 구체적으로 어떠한 것인지, 그리고 이러한 공간이 주민들의 생활에 어떤 영향을 미치는지를 알아보기 위한 효과적인 연구방법을 강구하여야 할 것이다. 앞서도 지적한 바와 같이 주민의 사회경제적 수준(교육수준, 수입), 연령, 가족의 구성(부모부양 여부, 취학적 아동 유무, 학령기 아동 유무), 주부의 취업 여부 등이 아파트의 규모를 결정해 줄 뿐 아니라 주민공유공간의 유형과 사용 빈도와 기능을 결정하게 된다. 그러므로 계획하는 집합주택의 형태에 따라서 적합한 표집을 추출하여 연구·분석하여야 목적에 부합하는 결과를 얻을 수 있을 것이다. 경우에 따라서는 예상되는 주민의 인구통계학적 특성과 주택단지의 입지 조건을 먼저 분석하여 이에 적합한 주민공유공간을 계획할 수 있을 것이다.

주민공유주택과 주민들의 공동체의식, 삶의 질 또는 복지 등의 변인들과의 관계는 정적인 관계이기 보다는 항상 움직이는 동적인 관계일 뿐 아니라 시간이 경과함에 따라 변화하는 특성을 가지고 있기 때문에 그 변화를 추적할 수 있는 연구방법을 강구하여야 할 것이다. 그러기 위해서는 집합주택에 입주한 시기부터 시작하여 6개월, 1년, 2년 등 일정한 시간 간격을 두어서 주민들의 변화를 추적하는 종단적 연구방법이 보다 효율적일 것이다. 그리고 이 종단적 연구의 결과가 나오는 각 시점에서 그 연구의 결과를 즉각적으로 주민들의 생활에 반영하여서 새로운 변화를 모색할 수도 있을 것이다. 요약하면, 물리적 공간과 심리·사회적 기능과의 역동적인 관계를 파악하기 위해서는 주민들이 살아가는 실제 생활의 변화를 추적하여 가는 연구방법이 동원되어야 할 것이다.

## 주민공유공간이 도시 공간과 주택 발전에 미치는 효과

임 창 복(성균관대학교 건축학과 교수)

「공동체 생활문화 육성을 위한 한국의 미래 주택 개발방향」이라는 큰 주제하에 1분과 패널에서 다루려는 문제는 「주민공유공간이 도시 공간과 주택발전에 미치는 효과」에 관한 것이다.

최재필 교수는 ‘한국주거에 나타나는 주민공유공간 개념의 변화’에 대하여, 유완 교수는 ‘주민공유공간이 미래 도시공간의 재구성에 미치는 효과’라는 측면에서, 그리고 이종한 교수는 ‘주민공유 공간이 지역사회 복지에 미치는 효과’를 중심으로 해서 주제 발표자의 논문과 관련시켜 토론을 하였다.

각 토론자들의 토론의 내용과 시각은 주제발표자인 이연숙 교수의 미래주택 방향 설정에 커다란 보탬이 되었으리라 생각한다. 주제에 대한 전반적인 이해를 돕고 논지의 명료화를 위해 발표된 내용을 종합적으로 정리해 보면 다음과 같다.

우선 주제발표자는 현재 공급 위주로 형성된 시장 메카니즘 속에서는 토지 이용의 효율성 제고나 개인의 사생활 보호에 얽매인 나머지 우리의 집합 주거 환경은 구성원들이 자연스럽게 이웃을 형성해 줄 수 있는 환경, 쾌적하게 살고 싶은 생활환경이 되지 못하고 있음을 문제로 지적하고 있다.

이러한 현실적 문제 인식을 바탕으로 ‘주민공유공간’을 응용하게 되면 공동체 의식을 살릴 수 있을 뿐만 아니라, 이웃간의 교류를 증진시켜 보다 높은 질의 삶을 추구할 수 있다고 주장하고 있다.

따라서 앞으로 닥칠 미래 주거환경 계획에서 이러한 ‘주민공유공간’은 경제적 측면에서나 실제적 측면, 그리고 사회적 측면에서 매우 절실히 요구되는 필수 개념임을 지적하고 있다.

특히 연구의 내용에서도 적절히 언급되었듯이, 주민공유공간을 토지 공개념적 차원, 공동체 문화 육성적 차원, 여성취업과 여성문화 육성적 차원, 노인문제 완화차원, 여가 사회에의 대비 차원에서 해석하려는 시도에 대해서도 평소 우리 모두가 공감하는 부분이었다

고 생각한다.

주제발표자는 이러한 개념적 차원에 머물지 않고, 실증적 가능성을 타진하기 위해 아파트의 규모별, 연령별, 소득 수준별 생활 형태적 연구 결과를 또한 제시하였다. 그리고 이 결과를 토대로 구체적으로 공유공간의 개념이 응용된 시설의 종류, 규모, 배치까지도 제안해 주고 있다.

이러한 적용 사례는 우리가 막연히 추상적 차원에 머무를 수 있는 공유공간이라는 개념을 어떻게 구체적으로 주거환경 계획에 응용할 수 있는가를 보여주는 귀중한 연구 결과라고 생각한다.

주제발표자의 이러한 내용에 대해 「한국 주거에 나타나는 주민공유공간 개념의 변화」라는 측면에서 토론을 한 최재필 교수의 논지는 대략 다음과 같다. 최교수는 우리의 과거 주택에서는 생로병사가 주택의 내부에서 이루어진 반면, 현재의 주택에서는 이들이 모든 주택 밖에서 치러지고 있음에 주목하여 변화하고 있는 우리의 주거 문화를 보려고 하고 있다. 옛날에는 가족 공간이 곧 이웃 공간이 될수도 있는 집의 구조였는데 반해, 현대는 가족 공유공간도 없고, 이웃 공유공간도 없는 각박한 공간 속에서 삶을 영위하게 되었음을 지적하고 있다.

이어서 최교수는 미래에 출현 가능한 주택으로 8가지를 제시하고, 그 속에서 어떠한 종류의 공유공간이 추구되어야 하는가를 언급하였다.

특히, ‘가사부담에서 해방되는 집’에서는 공동가사센터나 공동수납 창고, ‘생활서비스가 따라오는 집’에서는 서비스 프론트나 새로운 로비, ‘내맘대로 선택하는 집’에서는 보조실과 부분임대 개념, ‘모듬살이 집’에서는 선택적으로 프라이버시와 커뮤니케이션을 유지하는 조치, ‘세대교류를 이어주는 집’에서는 노인정과 탁아소, ‘끼리끼리 사는 집’에서는 단위주택 내의 거실과 식당 등의 공유, ‘일하는 집/배우는 집’에서는 공동작업실이나 동네 사랑방 등이 출현될 수 있음을 제시하였다.

주제발표자가 주로 종합적이고도 포괄적인 관점에서 공유공간의 필요성을 주장한 반면, 최교수의 이러한 토론요지는 ‘다품종, 소량화’의 개념을 제시한 것이어서 적절한 보완적 시각이었다고 할 수 있겠다.

즉, 미래에 우리는 현재와 같은 대량공급 방식에서 부족한 공유공간도 제도화해야 되겠지만, 그 구체적 대응 방식은 주거 형식에 따른 융통적인 것이어야 할 것이다.

한편, 유완 교수가 토론한 내용은 다음과 같이 요약해 볼 수 있다. 세계화 시대를 맞아

우리의 도시정책도 이젠 사회정책이나 문화정책과 연계되어야 함을 주장하였다.

그동안 우리의 주택, 교통, 환경 등의 도시정책이 편리성과 효율성만을 추구한 것이었다고 하면, 소득 10,000달러가 된 지금은 시민생활과 밀접한 공공적 공간의 확보나 공원과 녹지에 대한 투자에 관심을 기울여야 하는 시점임을 지적하고 있다.

특히 2000년대에는 고도 성장기에서 안정 성장기로 그 증가 추세가 바뀌는 등 도시 환경의 변화가 예측되고, 이에 따라 인구구조의 변화나 개발전략의 지방화가 필연적일 것으로 예상하고 있다.

이러한 도시 개발 방향의 틀 속에서 주민공유공간을 환경도시의 실현 수단으로서, 또는 복합적인 개발에 의해서, 그리고 생산 공간으로서 도시 정주체계의 기본단위로서도 활용될 수 있음을 지적하고 있다.

그리고 주민공유공간의 활성화를 위해서는 여러가지 제도 개선이 뒤따라야만이 보다 효율적으로 정착될 수 있음도 함께 지적하였다.

이러한 유교수의 지적과 제안은 주제발표자가 추구하고자 하는 물리적인 공동체의 구성을 효과적으로 발전시키기 위한 틀을 제공해 주는 것이어서 매우 유용할 것으로 생각된다.

끝으로 이종한 교수의 토론요지는 다음과 같다.

주민공유공간은 하드웨어로서, 공동체 의식은 소프트웨어적 측면에서 보아야 하며 그 관계가 순환적임을 지적하였다.

주제발표자가 주장하는 공유공간의 필요성에 대한 이론적 뒷받침이 되었다고 생각된다.

그리고 이교수는 공동체가 지리적 공동체와 관계적 공동체로 구분될 수 있으며, 공동체 의식은 소속감, 상호영향, 요구의 충족, 정서적 유대의 상호작용에 의해 충족될 수 있음을 지적하고 있다.

따라서 질이 높은 삶을 영위하기 위해서 앞으로는 공동체 의식을 고양시킬 수 있는 종합적인 지역공동체 센터의 건립과 이 공간 속에서 서로간에 이웃사촌이 될 수 있도록 하는 각종 프로그램과 운영기법의 개발이 함께 필요함을 제안하였다.

주민공유공간이 지역사회의 형성에 빼놓을 수 없는 가장 강력한 촉매제임을 다시 한번 강조하였다고 생각된다.

이상의 토론 내용들을 바탕으로 해서 몇가지 제안해 보고자 한다.

우선 주민공유공간의 개념 설정이 아직은 소유적, 이용적, 관리적 측면에서 불명료한



점이 있어 보완되었으면 한다.

그리고 공유공간이란 개발의 주체나 사업의 성격에 따라, 그리고 도시의 문맥에 따라 달라져야 하는 속성이 있기는 하지만, 최소한의 종류와 규모를 제시해 보는 것도 매우 중요한 과제라고 생각된다.

이때 공유공간을 옥내와 옥외의 시설로 대별해 보는 것도 필요하리라 본다. 외부공간에서는 세대당 요구되는 외부공간이나 생활 가능 공간을 지표화하고, 옥내공간에서도 각종 집회시설이나 운동시설 등을 계량화 해서 제안해 보는 것이 요구된다고 생각한다.

공유공간의 제공 주체가 제도적으로 참여하도록 해야만이 오늘 주제발표자가 주장하는 ‘공동체적인 삶’은 보다 빨리 정착될 것으로 보인다.

이제는 우리 모두가 몇 평짜리 주택이나 하는 단위 주택의 수준에만 관심을 둘 것이 아니라 ‘주민공유공간’이 얼마나 마련된 주거환경이나 하는 통합적 시각에서 집합주택을 계획하고 선택하는 분위기가 마련될 수 있도록 다함께 노력을 경주해야 할 때라고 생각한다.

**‘설마’하면 부실시공 ‘혹시’하면 성실시공**