

아파트 주거공간에 기초한 지역공동체 형성에 관한 연구*

임석희** · 이철우*** · 전형수****

Restoration of Local Community Based on Apartment Residential Space*

Seok-Hoi Yim** · Chul-Woo Lee*** · Hyeong-Soo Jeon****

요약 : 본 연구는 아파트 주거공간에 기초한 지역공동체의 형성을 공동체 운동의 주체와 주민들을 대상으로 한 설문조사를 통하여 고찰하였다. 아파트 주거공간은 폐쇄적으로 구획화된 물리적 특성으로 인하여 공동체 형성에 많은 어려움이 있지만, 다른 한편으로는 공동체적 요소를 갖고 있기도 하다. 조사결과는 입주자 대표회의와 부녀회를 중심으로 여러 자발적 주민조직이 다양한 생활문화운동을 전개하는 것으로 나타나, 아직 규범적 공동체 운동까지 나아가지는 않았으나 보상적 공동체 운동에서 한 단계 더 발전한 모습을 보여주고 있다. 특히, 공동체 활동이 지역공동체의 근간이 될 수 있는 근린관계의 형성에 적극적 영향을 미치고 있으며, 공동체 활동에 대하여 주민 스스로 긍정적 평가를 내리고 있다. 본 연구의 함의는 현대 도시문제를 해결하는 한 대안으로 아파트 주민공동체 운동의 가치와 그 가능성을 보여주는 것이다.

주요어 : 공동체, 아파트 공동체, 지역공동체, 도시공동체, 공동체 운동, 근린관계

Abstract : This study aims at exploring the restoration of local community based on apartment residential space through the questionnaire survey of residents and community movement organizers. Apartment residential space has a serious limit to the restoration of local community due to the physical feature of closing compartment. But, at the same time, it has many communal elements as well. The survey shows that residential community movements are developing beyond compensatory community movement, although it is yet to be an ideal type of local community in a normative sense. Generally, apartment women's associations, together with the representative commission of residents, play a key role in residential community movements. Particularly, community movement activities have a positive effect on improving the neighborhood relationship. Residents themselves think so as well. This study implies the value and possibility of apartment residential movement as an alternative strategy against contemporary urban problems.

Key words : Community, Apartment community, Local community, Urban community, Community movement, Neighborhood relationship

1. 서론

아파트는 이제 우리에게 가장 일상적인 생활환경이 되어가고 있다. 아파트는 전 국민의 50% 이상이 거주하는 보편적인 주거형태로 자리잡고 있으며, 대도시뿐만 아니라 중소도시, 심지어는 면소재지에 이르기까지 주민의 주요한 주거공간으로 등장하고 있다. 오늘날 아파트 주거문화의 확산이 우리 사회에서 도시화의 상징이자 도시적 생활양식의 확산의 중요한 기제가 되고 있는 것이다. 그

러나 이와 같이 아파트는 우리에게 가장 중요한 삶의 현장이면서도 공동체적 삶의 친밀성과 보살핌의 상실이라는 현대 도시사회의 문제점을 그대로 노출하고 있는 것 또한 사실이다. 따라서 현대 도시사회의 공동체의 문제는 흔히 아파트 주거공간에서 가장 첨예하게 나타나는 것으로 지적된다.

그러나 아파트의 확산과 공동체적 생활의 해체 사이의 관계가 반드시 인과적으로 결정적이지는 않다. 왜냐하면 그 관계가 과도하게 평가된 측면도 없지 않으며 아파트 생활과 공동체적 생활이 전혀

* 이 논문은 한국학술진흥재단의 지원에 의하여 연구되었음(KRF-2001-002-C00456)

** 대구대학교 사회교육학부 지리교육전공 전임강사(Full-time Lecturer, Department of Geography Education, Daegu University)(shyim@daegu.ac.kr)

*** 경북대학교 사회과학대학 지리학과 교수(Professor, Department of Geography, Kyungpook National University)(cwlee@knu.ac.kr)

**** 대구대학교 경상대학 경제학과 교수(Professor, Department of Economics, Daegu University)(hyeong@daegu.ac.kr)

배타적이거나 양립 불가능한 것은 아니기 때문이다. 이런 점에서 시민사회운동 활성화와 함께 최근 전개되고 있는 아파트 공동체 운동은 주목을 받을 만하다. 더욱이 정보통신기술의 급속한 발전과 시·공간 압축을 통해 우리의 활동공간이 거의 무한대로 확대되어 나가고 일상적 삶의 영역에 대한 정체성이 상실되어 가는 현실에서 일상적 삶의 가장 중요한 영역인 아파트 주거공간은 지역공동체의 회복과 유지에 있어서 그 중요성이 더욱 커진다.

본 연구는 이러한 관점에서 아파트 주거공간에 기초한 지역공동체에 대한 고찰을 통하여 오늘날 위기적 상황에 놓여 있는 현대 도시사회에서의 공동체성의 회복 가능성을 탐색하고자 한다. 이를 위하여 본 연구는 먼저 아파트 주거문화의 특성과 공동체적 요소 등을 이론적으로 검토한 다음, 실태 조사를 통하여 아파트단지 주민의 공동체 활동을 경험적으로 고찰하였다. 경험적 고찰에서는 서울, 부산, 대구, 울산, 전주, 익산, 군산, 청주, 의정부 등 전국 7개 도시, 36개 아파트단지의 주민자치 및 공동체조직의 실태와 아파트 주민의 참여 양상을 조사·분석하였다. 지금까지 아파트 공동체에 관한 연구는 대부분 공동체의 사회적 가치에 근거하여 단지 '공동체성 회복과 공동체 운동'의 중요성에 대한 당위적 논의에 그치는 경향이 있다. 따라서 종전 연구의 한계를 극복하는 차원에서 본 연구는 주민의 자발적 노력에 의한 아파트 공동체 운동이 구체적으로 어떠한 형태로 나타나고 있는가에 대한 조사·분석에 초점을 두고자 한다.

2. 아파트 공동체에 대한 이론적 논의

1) 아파트 주거공간의 특성

주거는 노동력의 재생산공간으로서 뿐만 아니라 인간 사회의 가장 기본적인 단위인 가정의 구성공간, 그리고 이웃 및 지역사회로 나아가는 기초단위라는 점에서 의의를 가진다(최병두a, 2000, 71). 주거는 일상생활의 장으로서 외부세계로 나아가는 통로이기도 하며 근거지이기도 하다. 다시 말하면 주거는 인간이 삶의 뿌리를 내리는 장소라고 할 수 있다. 따라서 주거는 개인의 사적 세계로서 안전한 생활이 이루어지는 영역이기도 하며, 자아의

연장으로서 자신의 사회적 지위를 상징하는 공간이기도 하다. 또 이웃과의 관계를 통해 사회적 관계를 형성하는 공간이기도 하다(천현숙·윤정숙, 2001, 9).

아파트는 현대 도시사회에서 이러한 주거의 의미가 실현되는 대표적 양식이다. 즉, 아파트 주거양식이 오늘날 도시생활의 전형적 모습을 구성한다고 할 수 있으며, 도시의 주거생활하면 곧 아파트를 연상할 정도로 보편화되고 있다. 이와 같은 아파트 주거양식의 보편화는 한마디로 그것이 주는 생활상의 편리함에 기인한다고 할 수 있다. 그러나 다른 한편 아파트는 규격화된 거주패턴과 획일적이고 단조로운 경관으로 도시의 삭막함을 더해 주는 가장 주요한 요인으로 인식되고 있으며, 아파트 거주양식을 통해 현대 도시의 개인주의적이고 폐쇄적인 생활과 사회적 관계가 더욱 조장되는 것으로 여겨진다.

이런 점에서 아파트 주거공간의 가장 큰 특성은 폐쇄성과 자족성이다. 아파트는 단위주거에서부터 그 단위주거의 집합으로서 단지에 이르기까지 주변세계와 분리된 폐쇄적 성격을 가지고 그 안에서 가능한 모든 일생활이 가능하도록 구성된다. 특히 우리나라의 아파트단지는 담장을 두르는 것을 관행으로 여기고 있으며, 근린상가의 배치 등 자기 완결적 단지형성을 중시하여 폐쇄적인 아파트단지를 형성하게 되었다. 이런 점에서 흔히 아파트 단지는 군부대와 비교되기도 한다.

이러한 폐쇄성은 물리적 차원에서 아파트 주거공간의 독특한 성격인 구획화와 관련된다. 그러나 이러한 구획화는 물리적 차원에 그치는 것이 아니라 아파트 거주민의 사회적 관계 형성에도 지대한 영향을 미친다. 아파트 단지는 단지별로 서로 성격이 다른 계층을 형성할 뿐만 아니라 같은 단지 내에서도 동이라는 기준으로 구획되며 같은 동 내에서는 층별로 구획되고, 또 각 층은 각 세대로 구획된다. 아파트 거주민은 원한다면 언제든지 자신이 속한 구획(compartment) 안에서 적극적으로 대외적 관계를 폐쇄할 수 있다. 따라서 아파트 주거공간에서 사회적 관계는 매우 분절화되며, 구획이 제 공하는 배타적 제한성을 특징으로 한다. 이러한 주거양식에서 근린관계는 몇몇 가구 사이에서 선택적으로 이루어지는 속성을 갖는다.

아파트 거주공간이 폐쇄적 구획화를 특징으로 하지만, 거주민의 사회경제적 속성으로 보면 높은 동질성을 갖는 것이 또 하나의 특징이다. 주택이라는 상품이 상대적으로 고가인 점을 감안하면 아파트의 입지와 크기에 따라 주민의 구성에 차이가 있을 것으로 쉽게 추정할 수 있다. 결과적으로 대단위 아파트단지는 도시공간을 빠르게 재배치하면서 동질적인 사회경제적 속성을 가진 사람들을 일정한 공간에 집중적으로 배치하는 결과를 가져오게 되었다(조성남 등, 1993, 1-2). 이러한 동질성을 구성하는 요소로는 직업, 소득, 교육수준, 생애주기, 가치관 등을 들 수 있으며, 이들은 상호 연관되어 있다. 이런 점에서 아파트단지는 특정 계층으로 집단화된 주거지라고도 할 수 있다. 아파트의 가격과 평형별 분포가 입주자의 사회계층을 엄격히 통제해버린 결과이다.

표 1. 군부대와 비교한 아파트단지의 특성

아파트단지	군부대
단지올타리	부대올타리
단지출입구 경비실	위병소
단지내 상가	P.X.
놀이터	연병장
단지내 체육시설	부대 체육시설
관리소	중대 행정반
관리소장	부대장
주거동 경비원	불침번 / 보초
주차증	출입비표
동대표	내무반장

출처 : 공동주택연구회, 1994. (천현숙·윤정숙, 2001, 4.에서 재인용)

아파트 주거공간의 이러한 동질화는 다른 아파트, 다른 주거공간과의 차별화를 의미하기도 한다. 즉, 동질적 사회계층의 집합과정은 도시공간에서 계층별 거주지 분리의 과정이다(권오혁·윤완섭, 1991; 이기석, 1980). 그런데 아파트 거주민은 주거공간의 이와 같은 내적 동질화와 외적 차별화를 통해 자신의 사회적 지위를 확인하며 자신의 주거공간에 대한 정체성을 형성하기도 한다. 동질화와 차별화가 사회정의 측면에서는 부정적일 수 있지

만, 아파트 단지 내부적으로 보면 적어도 소극적 공동체의식 형성의 기제가 될 수 있는 점에서 긍정적이기도 하다.

2) 아파트단지의 공동체적 요소

아파트는 바쁘게 생활하는 도시 생활인에게는 분명히 편리하고 개인의 프라이버시가 보장되는 주거형태임이 틀림없다(심현천, 2000a, 99). 특히 아파트 주거공간의 편리성은 아파트를 선호하는 가장 중요한 요인이 된다. 나아가 오늘날 아파트는 자산가치의 보전과 증식수단으로도 큰 의미를 갖는다. 따라서 현대 도시인의 주거생활에서 아파트는 큰 비중을 차지할 수밖에 없다. 그런데 또 하나의 중요한 사실은 주거공간으로서 아파트는 전술한 바와 같이 공동체 형성 측면에서는 많은 부정적 요소를 내포한다는 것이다. 아파트에는 개인주의적이고 폐쇄적인 생활과 사회관계의 산물이자 또 이를 촉진한다는 지적이 항상 뒤따른다(최병두, 2000, 71).

그러나 아파트의 집합체로서 아파트단지에 공동체적 요소가 전혀 없거나 공동체 형성 가능성이 없는 것은 아니다. 무엇보다도 현대적 의미의 지역공동체가 형성될 수 있는 지역성, 사회적 상호작용, 공동의 결속감 등과 같은 기본적 조건을 아파트단지가 갖추고 있다는 점이다. 주거시설의 집단화라는 조건이 주어진 상태에서 일단 지역성은 높은데다가 아파트와 아파트단지는 기본적으로 공동생활을 필요로 하는 공동주택이다. 또한 그 공간적 범위가 분명하고, 그 내부와 외부가 구분되는 공동의 활동과 이해관계가 나타난다. 따라서 아파트는 도시 내부에서 가장 높은 지역공동체 형성 가능성을 가진 곳이라고 할 수 있다. 주거공간의 공간적 근접성(nearness)으로 인한 상호접촉의 기회가 상대적으로 높고 공동의 이해관계를 발견하기 쉬울뿐더러 대개의 경우 거주집단이 경제적으로, 사회·문화적으로 동질적이다(신명호 등, 2000, 54-56). 문제는 단지 그러한 공동체 형성의 조건들이 활성화되지 않았다는데 있다고 할 수 있다.

공동체의 발전 기회는 인접성에 기초하여 일정한 생활공간을 공유할 때 극대화될 수 있으며(최병두, 2000b, 43), 거주자의 의식과 경험을 반영하는

지리적 영역은 공동체 그 자체일 수도 있다. 예를 들어 Blokland(2001)의 연구에 의하면 특정 근린에 거주하는 노동자의 공동체적 결속력이 노동자라는 계급적 동질보다는 근린이라는 주거지역의 공통성에서 비롯된다. 즉, 계급적 동질성에 바탕을 둔 사회적 상호작용보다 생활공간의 공유를 통한 사회적 상호작용이 정체성 형성에 더 큰 역할을 한다는 것이다. 이때의 정체성은 장소적 정체성으로 이러한 장소적 정체성을 획득한 근린은 사람들의 집합적 기억을 강화하는 벽돌과 회반죽의 역할을 한다.

아파트 주거공간에 있어서 또 하나의 공동체적 요소는 아파트단지의 자치기능이다. 아파트단지는 단순히 복수의 건물들이 군집해 있는 건축물의 집합체라기보다는 '도시 속의 소도시'로서의 기능을 수행한다. 각각의 아파트단지들이 지닌 자치기능을 통하여 해당 주민들에게는 방범, 청소, 방역, 보수 작업 등의 서비스가 수행되고, 이에 대하여 주민들은 일종의 세금형태인 관리비를 납부하고 있다. 때로는 전체 주민의 이익을 위하여 많은 행동들이 규제되기도 한다.

예컨대 우리나라의 모든 아파트는 주택관리촉진법 공동주택관리령에 의한 자체적인 공동규약을 정해 놓고 있다. 공동규약의 내용은 아파트단지마다 큰 차이가 없지만 규약제정의 주체는 엄연히 해당 아파트단지의 주민들이다. 뿐만 아니라 아파트단지는 자치적인 의사결정기구를 갖는다. 아파트단지의 의사결정은 원칙적으로 주민의 직접결정에 의하며, 주민들은 대의기구로서 입주자 대표회의를 구성한다. 입주자 대표회의는 공동규약의 제정 및 개정권을 가지며 관리비의 부과 주체가 되고, 예산에 관련된 전 과정을 관여할 수 있는 권한 및 책임을 갖는다. 그리고 매월 각 세대에 부과되는 관리비는 일종의 공동체 세금의 성격을 띤다. 무엇보다 강제로 부과되고 징수된다는 점이 세금 성격을 더해준다. 특히 아파트단지들이 나름대로의 자치를 실시할 수 있는 것도 재정이 외부기구에 의해 형성·관리되는 것이 아니라 주민 자신들의 손에 의하여 직접 수행되기 때문이다(심현천, 2000a, 114; 최재송, 1999, 120-121).

아파트단지의 공유공간 또한 중요한 공동체적 요소가 된다.¹⁾ 아파트는 단독주택지와 달리 공유공간 혹은 공동이용이 전제되는 시설공간을 갖는 공

동주택이다. 아파트단지 내에는 부대복리시설 또는 공동생활시설로서 관리사무소, 집회시설, 노인정, 유아원, 어린이놀이터, 주차장 등 다양한 공유공간이 존재하며, 아파트 거주공간은 입주민 상호간에 이러한 공유공간을 보유하지 않고서는 성립할 수 없다.²⁾ 이 공유공간은 아파트 입주민의 일상생활에 매우 중요한 의미를 갖는데, 일정한 공간을 여러 가구가 공유하게 됨으로써 그 공간의 이용과정에서 자연스럽게 이웃 간의 교류를 확대하는 기회를 제공한다(박철수, 2000, 85-86).

이와 같은 아파트단지 내의 공동생활을 위한 시설공간은 아파트 입주민의 공동재산인 일종의 도시공유재라고 할 수도 있다. 공유재가 공동재산으로 간주되기 위해서는 분명한 경계가 필요한데, 아파트단지 이런 면에서 그 영역을 명확하게 설정할 수 있는 물리적 조건을 갖는다. 즉, 공유공간은 일상생활의 장으로서 뿐만 아니라 함께 소유하고 관리되어야 한 공동재산으로 공동체 형성의 물적 토대가 되는 것이다. 주민에게 부과되는 관리비가 강제 집행될 수 있는 근거도 시설공간을 공동으로 소유·관리하기 때문이며, 공동재산의 지분에 따른 분담금 및 시설 이용료를 징수하는 것이다(최재송, 1999, 112-121).

이와 같은 아파트단지의 공동체적 요소들은 아파트가 개인주의적이고 폐쇄적인 생활과 사회관계의 산물로서 현대 도시생활의 삭막함을 촉진하는 측면도 있지만, 각 개인이 자유로운 생활을 영위하는 동시에 아파트 공동의 문제에 관심을 갖고 공동의 의사결정에 참여하여 공동의 문제해결을 위해 노력하는 과정에서 공동체를 형성할 가능성도 동시에 가지고 있음을 의미한다. 즉, 주거공간으로서 아파트단지에는 상반되는 두 개의 힘이 작용하고 있는 것이다. 따라서 중요한 문제는 단지 내에서 주민의 "삶의 양식"이 공동체 형성의 방향으로 견인될 수 있도록 그 내적인 요소들을 활성화하고 조직하는 일이 될 것이다. 아파트 공동체 운동은 사실 아파트단지의 이러한 공동체적 요소를 토대로 아파트 주민의 삶의 양식을 바꾸어보자는 것이라고 할 수 있다.

3) 아파트 주민공동체 운동

지금까지 논의한 바와 같이 아파트 주거공간에 대하여 개인의 상호작용과 관련하여 지역공동체라는 일차 집단의 중요성이 점차 약화되어 가는 현대사회에서 특히 아파트의 건물구조 및 주변환경이 인간의 정서활동을 해치고 입체적으로 밀집된 주거형태가 사회생활의 비인간화를 촉진한다는 많은 우려가 제기된다(김정선·박순진, 1993, 45). 그러나 다른 한편 아파트는 오늘날 가장 보편적인 주거공간으로 단순히 이질적인 주민들의 집합적 주거공간이 아니라 지역공동체로 나아갈 수 있는 잠재적 요소를 갖는다. 아파트는 공동소유 사유지로 구성되어 있고, 공동 거주하는 특수한 형태의 주거공간으로 입주민들의 참여의식과 공동체 의식이 반드시 필요하다(심현천, 2000a, 99).

따라서 아파트 주거공간을 토대로 한 공동체 형성을 추구하는 것은 아파트가 현대 도시생활의 각박함을 나타내는 전형적인 주거양식이기도 하지만, 공동체 형성을 가능하게 하는 잠재적 요소를 가지고 있기 때문이다. 특히, 아파트 공동체 운동은 다른 도시공동체 운동과 달리 모든 공동체 운동의 기본적 토대가 되는 가정이 구성공간을 바탕으로 이루어진다는 것에 그 의의가 있다. 즉, 아파트 공동체 운동은 아파트라는 지리적 공간을 바탕으로 동일한 정체성과 집단적 유대감을 형성하여 더불어 살기 좋은 아파트를 만들고자 하는 주민의 자발적인 노력이라고 할 수 있다(최근열·장영두, 2002, 155).

주거는 노동력의 재생산공간으로서 뿐만 아니라 인간 사회의 가장 기본적인 단위인 가정의 구성공간, 그리고 이웃 및 지역사회로 나아가는 기초단위라는 점에서 의의를 갖는다. 따라서 오늘날 이러한 주거공간의 대표적 양식이라고 할 수 있는 아파트 주거에서 현대 도시사회의 문제를 극복하고 진정한 주거공간을 구축하고자 하는 아파트 공동체 운동은 도시공동체 운동의 전형적 형태라고 할 수 있다(최병두, 2000a, 71). 아파트라는 공동주택에 운명적으로 같은 시기에 같은 단지에 함께 사는 사람들이 서로 협동하여 더불어 함께 사는 살기 좋은 아파트 마을을 만들어 나가고 나아가서 살기 좋은 공동체 사회를 이루어 나간다는데 아파트 공동체 운동의 중요성 있다(심현천, 2000b, 68). 특히, 아파트라는 경계를 벗어나 보다 더 큰 지역사회의

이슈형성과 문제해결 과정 등에서도 하나의 공동체적 세력을 형성하는 토대가 될 수 있다는 것, 그리고 나가서 참여적 시민의식을 갖게 하는 자양분으로서 그 역할을 할 수 있다는데서 그 의의를 가진다(최근열·장영두, 2002, 156). 아파트 공동체 운동이 도시공동체 운동의 한 부분운동이기는 하지만 궁극적으로 다른 형태의 도시공동체 운동의 토대가 될 수 있다는 것이다.

물론 아직까지 아파트 공동체 운동이 그와 같은 단계에까지 이르지 못한 것은 분명하다. 그동안 전국 각 지역에서 주민모임 형태의 아파트 공동체 운동이 활발하게 전개되어 왔으나 기존의 아파트 공동체 운동이 단지 아파트의 하자, 관리, 분양 문제 등 분쟁을 해결하기 위한 일시적인 운동으로서만 존재하였을 뿐이고 몇 개의 소수 사례를 제외하고는 대부분 조직적인 지역공동체로서의 형태를 갖추지는 못하였다. 이의 원인은 여러 가지가 있을 수 있으나 무엇보다도 가장 큰 것은 대부분의 아파트 입주민들 스스로 상호간의 관계를 공동체적인 것으로 인식하기보다는 우연하게 아파트단지라는 물리적 경계 내에 같이 거주하게 된 것에 지나지 않다고 인식하는 경향이 많아 공동의 결속감이 강하지 않기 때문이라는 것을 들 수 있다. 그에 따라 기존의 아파트 공동체 활동의 대부분은 아파트 거주에 따르는 여러 불편한 공동의 문제점에 대해서만 자신의 권익을 보호하기 위해서 공동으로 해결해야 할 필요성을 느끼는 임시적·단편적인 협력관계를 바탕으로 하는 것에 지나지 않았다고 할 수 있다. 즉, 현재의 아파트 공동체 운동은 사회적 상호작용이 활발하게 일어나는 유기적 공동체로서 보다는 단순한 아파트라는 물리적 거주지의 경계 내에서 공동거주 공간의 이익실현을 위한 소극적 근린활동(neighborhood activity)에 다르지 않다(최근열·장영두, 2002, 159).

따라서 아파트 주민운동이 자생적으로 일어나는 것은 대개 전근대적인 비합리성이 발견되는 분야에서이다. 이는 침해되어온 권리를 회복하는 것이라는 의미에서 '권리 찾기 운동'으로 불리곤 한다. 권리 찾기에 운동이라는 이름을 붙이는 것은 당사자의 참여를 전제로 하기 때문이다. 권리 찾기 운동은 침해받은 권리를 대신 찾아주는 것이 아니라 당사자가 스스로 찾도록 한다는 의미를 갖는다.

그러나 엄밀한 의미에서 권리 찾기 운동이 곧 아파트 공동체 운동이 되는 것은 아니다. 공동체 본래의 이념이 내 권리 찾기에 있지 않기 때문이다. 그래서 아파트 공동체 운동에서는 흔히 권리 찾기 운동이 공동체 운동의 차원으로 발전하여야 한다는 말을 한다. 권리 찾기 운동과 공동체 운동은 부분적으로 중복되기도 하고 엄격하게 구분되지 않는 측면도 있다. 이런 점에서 권리 찾기 운동은 아파트 공동체 운동의 시발점 내지 아파트 공동체 형성과정의 일부라고 할 수 있다. 문제는 참여자의 필요와 이해를 기반으로 형성된 권리 찾기가 활동의 추진과정에서 얼마나 직접적인 이해관계를 초월할 수 있는가 하는 것이다(신명호 등, 57-58).

로 이루어졌다. 1단계에서는 공동체 운동 주체에 대한 면담과 설문조사를 통하여 조사대상 아파트 단지의 주민자치조직 및 공동체 운동 현황을 조사하고, 2단계에서는 해당 아파트단지의 주민들을 대상으로 공동체 운동에 대한 인지와 참여도, 그것이 근린관계의 형성 및 주거만족에 미치는 영향 등을 중심으로 조사하였다.³⁾ 공동체 운동 주체에 대한 설문은 주로 입주자 대표회의, 부녀회와 기타 자발적인 주민조직을 대상으로 하였다.

1차 실태조사는 전국적 수준에서 아파트 공동체 운동의 현황을 파악하고 대도시 이외에 지방도시에서도 아파트 보급이 급속히 늘어나고 있는 점을 고려하여 서울, 부산, 대구, 울산, 전주, 청주, 의정

표 2. 아파트 공동체의 발전과정과 주요활동

유형	주거권확보운동➡	자치관리운동➡	생활문화운동➡	공동체 운동
주민조직	임시주민조직 결성, 대표자 선출	상설적 자치회 및 대표자회의 구성	다양한 주민소모임 구성	공동체 협동조합구성
주민조직 및 활동내용	주거권보장 주장 철폐반대운동 정당한 보상요구	관리규약 제정 및 개정, 관리비 점검	취미, 교양교실, 환경, 알뜰시장 공동공간 활용	공동구매·소비 공동생산활동 공동자산 확대
공동체 성격	보상적 공동체 ⇄ (집단적 이익확보)		⇄ 규범적 공동체 (공동적 자아실현)	

3. 아파트 주민공동체 실태 분석

1) 조사방법

아파트 주민공동체에 대한 실태조사는 두 단계

부 7개 지역 36개 아파트단지를 대상으로 하였다. 2차 주민대상 설문조사는 1차에서 조사한 아파트 단지 중 의정부 지역의 4개 단지를 제외한 32개 단지를 대상으로 각 단지마다 50세대를 무작위 추출하여 총 1,600세대를 조사하였으며, 이중 회수된 유효설문 1,340부를 분석하였다.⁴⁾ 각 지역별 조사

표 3. 조사지역 및 유효설문의 수

지역	조사대상 단지수	설문조사 세대수	유효설문수
서울	12	600	564
부산	2	100	100
대구	4	200	172
울산	4	200	152
전주*	5	250	157
청주	4	200	194
의정부	4	-	-
계	35	1,550	1,339

* 조사대상 단지수에 익산과 군산 지역의 아파트 단지가 2개 포함됨

대상 아파트단지의 수와 유효설문의 수는 <표 2>와 같다.

조사대상 아파트단지는 층수와 같은 아파트의 물리적 특성과 단지의 규모, 평형의 분포 등이 주민의 자치활동이나 공동체意識의 형성에 영향을 미칠 수 있음을 감안하여, 500세대 이하의 소규모 아파트단지에서부터 2,000세대 이상의 대규모 아파트단지, 10층 이하의 저층 아파트에서부터 15층 이상의 고층 아파트, 24평 이하 소형 평수의 아파트에서부터 40평 이상의 대형 평수 아파트가 포함되도록 하였다.

2) 조사결과의 분석

(1) 주민자치와 공동체 운동 조직

① 조직의 종류

아파트단지의 주민자치와 공동체 조직은 크게 두 가지 유형으로 구분된다. 하나는 법령에 근거한 상설적 조직과 다른 하나는 법령에 근거하지 않고 주민 스스로 구성하는 조직, 즉 자발적인 주민공동체 조직이다. 전자의 대표적인 조직이 주택건설촉진법에 의한 공동주택관리령에 근거를 둔 입주자 대표회의이다. 주민들의 선출에 의한 아파트단지 내 각 동대표들로 구성되는 입주자 대표회의는 아파트주민의 공식적인 자치조직으로 법령에 근거하여 모든 아파트단지에 구성되며 아파트의 관리 및 운영에 필요한 주요 의사결정과 관리실에서 이루어지는 일의 집행과정을 감독한다. 따라서 입주자 대표회의는 아파트단지 내의 공동체적 생활과 관련된 모든 사항을 관할하는 일종의 최고 주민자치기구이며 대의기구라고 할 수 있다.

행정적인 주민조직으로 순수한 의미에서의 주민

자치조직은 아니지만 지방자치법에 근거한 반상회나 통·반장회의도 주민자치기구로서의 일정한 역할을 수행하는 것으로 조사되었다. 반상회와 통·반장회의가 아파트단지에서 일어나는 주민 공동의 문제에 대한 의견을 수렴하는 기능을 수행하고 아파트단지의 자치적 관리·운영에 영향을 미치기 때문이다. 그러나 행정조직이라는 부정적 이미지 때문에 통·반장회의가 통신회 등의 다른 이름으로 불리는 등 주민자치기구로서의 기능에 한계가 있는 것으로 나타났다.

입주자 대표회의와 통·반장회의 및 반상회가 법령에 근거하는 만큼 활성화 정도에 차이는 있지만 모든 아파트단지에 조직되어 있다면, 후자의 자발적인 주민공동체 조직은 그 형태가 매우 다양하고 존재 유무가 일정하지 않다. 그러나 아파트 부녀회는 자발적인 주민공동체 조직 가운데 가장 보편적 조직으로 조사대상 모든 아파트단지에 조직되어 있다. 부녀회는 공동주택관리령에 규정된 자치조직은 아니지만³⁾ 아파트단지의 대표적인 공익 조직으로 주민의 권익옹호와 복지증진을 위한 각종 사업을 주관하는 한편, 주민공동체 형성을 위한 단지내 주민조직간 연대사업과 활동을 전개한다.

자발적인 주민공동체 조직으로 부녀회 다음으로 많은 것이 조사대상 36개 아파트단지 중 10개의 아파트단지에서 조사된 노인회이다. 노인회는 노인 정을 중심으로 조직되는 전국조직인 사단법인 대한노인회의 산하단체의 성격을 갖는다. 그 다음 개별조직으로 많은 것이 산악회로 모두 6개의 아파트단지에 조직되어 있다. 그 외 공동체 운동 조직은 명칭과 형태가 매우 다양한데, <표 4>에서 보는 바와 같이 유형별로는 생활체육 또는 문화활동 등 취미생활을 위한 클럽 형태의 조직이 많다. 조

표 4. 자발적 주민공동체 조직의 종류와 유형

유형	조직의 명칭(사례)
생활체육활동	산악회, 탁구동호회, 조기축구회, 테니스회, 헬스장 운영위원회
생활문화활동	문화교실, 탐목회, 목향회, 열린문화공간, 문화유적답사회, 그린필드, 목우회
봉사활동	어머니회, 자위소방대, 청년봉사대, 청년회, 한빛동우회
교육활동	공부방운영위원회, 주민도서실위원회
기타	노인회, 녹색어머니회, 소식지편집부

적의 규모는 구성원의 수가 10~20명인 경우가 가장 많으며, 그 다음으로는 10명 이하와 20~30명이 많다. 구성원이 30명이나 50명 이상 되는 공동체 조직도 있지만 그다지 많지 않으며 전체에서 25% 정도이다. 공동체 운동이 활발한 단지에서는 입주자 대표회의와는 별도로 이와 같은 단지 내의 모든 공동체 운동 조직이 참여하는 입주자 단체회의가 구성되어 운영되는 사례도 있다.

② 공동체 운동의 추진주체

입주자 대표회의를 비롯한 전술한 아파트단지 내의 모든 주민조직이 아파트 주민공동체 운동의 추진주체라고 할 수 있다. 그러나, 입주자 대표회의와 부녀회를 제외한 아파트단지 내의 주민공동체 조직은 아파트 공동체 형성을 위한 각기 나름의 활동을 전개하지만 동호인 집단의 성격이 강하다. 따라서 이러한 공동체 조직의 활동은 조직의 구성목적과 관련된 사항에 한정되거나 상당부분 내부 지향적이다. 아파트단지 전체의 공동체 활동 및 운동의 전개는 대부분 보다 보편적 성격을 갖는 입주자 대표회의 또는 부녀회가 추진주체가 되고 있다. 여기에 행정적인 주민조직으로 통·반장회의 또는 반상회와 관리사무소가 협력하여 주민공동체 운동이 추진되고 있는 상황이다.

특히 주목할 만한 사실은 부녀회의 비중이 매우 크다는 점이다. 부녀회가 단독으로 추진주체가 되는 경우가 입주자 대표회의가 단독으로 추진주체가 되는 경우보다 많다. 입주자 대표회의와 부녀회가 공동의 추진주체가 되는 경우를 포함하면 아파트단지에서 자발적인 공동체 활동의 주역은 사실상 부녀회라고 할 수도 있다. 여타의 주민공동체 조직이 활성화되어 있지 않는 아파트단지에서 부

녀회 활동은 특히 중요하다. 이러한 부녀회의 활동에 비해 비교적 여러 아파트단지에 조직되어 있는 노인회의 활동은 미약한 편이다.

아파트 공동체 운동에 있어서 입주자 대표회의나 부녀회 다음으로 중요한 역할을 하는 것은 관리사무소이다. 관리사무소는 주민자치조직이 아니기 때문에 주민 스스로 공동체 운동을 추진하는 주체라고 말하기는 곤란하다. 그러나, 주민공동체 운동이 실질적으로 추진되는 과정에서 관리사무소의 역할이 매우 중요한 것으로 조사되었다. 관리사무소가 단독으로 주민공동체 운동을 추진하는 경우는 없지만, 입주자 대표회의나 부녀회 등과 협력하여 실무적인 지원을 통해 주민공동체 운동을 이끈다. 아파트단지 내의 3대 주민조직이라 할 수 있는 입주자 대표회의, 부녀회, 통·반장회의와 함께 관리사무소의 이러한 역할은 아파트단지 공동체 활성화 전략에 시사하는 바가 크다.

따라서 아파트 공동체 운동의 방법 역시 단지마다, 그리고 운동의 구체적 주제에 따라 다양하지만 기본구조는 <그림 1>과 같다. 주민공동체 운동을 위한 별도의 추진기구를 조직하는 경우도 있지만, 아파트단지 주민 전체가 참여하는 공동체 운동은 대개 전술한 바와 같이 입주자 대표회의 또는 부녀회가 협력 관계를 맺고 주최·주관하며 개별 사업에 대해서는 이들의 조직의 지원 하에 자발적인 개별 주민조직이 해당 사업을 추진하는 구조이다. 여기에 통·반장회의, 반상회를 통해 공동체 운동의 내용이 주민들에게 설명·홍보되고, 관리사무소가 행사를 위한 실무적 지원을 하는 것이다.

③ 공동체 운동의 주제

본 연구를 위한 실태조사에서 소각장 건설이나 하자보수와 같은 분쟁과 관련하여 주민들이 이에 대처하는 과정에 공동체 운동이 시작되었다는 몇몇 아파트단지의 사례가 있기는 하지만, 대부분의 아파트 공동체 운동은 주민화합이나 편의시설확충, 주거환경개선 등을 위한 주민들의 자발적 참여를 배경으로 이루어지고 있다. 이러한 사실은 주민들의 아파트의 불합리한 관리 관행에 대한 대응 또는 자신들의 이해와 관련된 권리찾기가 아파트 주민공동체 운동의 주요한 배경을 이룬다는 지금까지 흔히 알려져 왔던 것과는 크게 다르다. 오히려 소박하지만 주민들간의 친목과 화합을 도모하고

표 5. 아파트 공동체운동의 주요 추진주체

추진주체	사례 단지 수
부녀회	10
입주자 대표회의	8
입주자 대표회의·부녀회 공동	7
입주자 대표회의·부녀회·노인회 공동	1
노인회	2
기타 주민조직	6
주민조직·관리사무소 공동	2

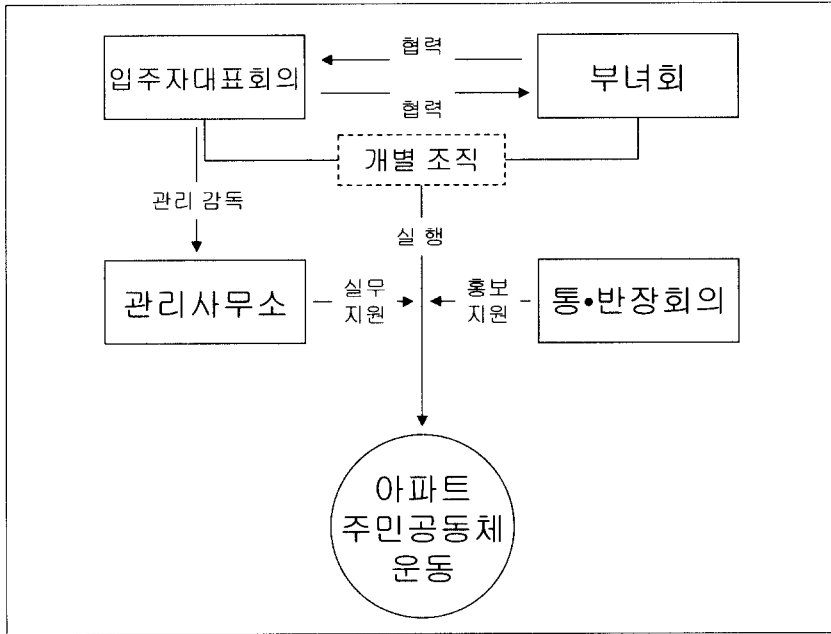


그림 1. 아파트 공동체 운동에 있어 단지 내 주요 조직들간의 관계와 역할

주거환경을 개선함으로써 살기 좋은 아파트를 만들고자하는 바람이 주민공동체 운동의 주요한 배경이 되고 있다.

이러한 배경 하에서 공동체 운동의 구체적 주제는 매우 다양하게 나타나고 있다. 유사한 것들이 많기는 하지만 본 연구의 36개 단지 실태조사 결과 공동체 운동의 주제는 60여 가지에 이른 것으로 밝혀졌다. 이웃돕기나 마을 가꾸기에 관련된 주제는 일일이 열거하기 어려울 정도이다. 주민공동체 운동이 질적인 문제는 있지만 양적인 측면에서는 그 내용이 풍부하다고 할 수 있다. 유형별로 보면 독거노인이나 소녀·소녀가장 돕기와 같은 불우이웃 돕기, 화단조성과 같은 마을 가꾸기, 공부방 운영이나 장학사업과 같은 자녀교육, 주민과 어린이를 위한 교양강좌, 주차관리와 쓰레기 분리수거운동과 같은 공동체생활을 위한 기초질서확립, 건강과 취미생활을 위한 클럽활동, 마을축제, 물자 절약운동 등이 있다. 이 중에서 여러 아파트단지에서 공통적으로 주민공동체 운동의 가장 많은 주제가 되고 있는 것은 독서실 운영과 마을축제, 자원재활용운동 등이다.

조사결과에서 관심을 끄는 것은 공동체 운동의 주제로서 봉사활동과 어려운 이웃돕기 등이 적지

않다는 사실이다. 공동육아를 포함해서 그와 같은 공동체 운동의 주제가 모두 20여 사례나 된다. 이와 아울러 환경견학이나 환경교실 등의 운영 사례도 있어 아파트 주민공동체 운동이 상당한 건강성을 가지고 있음을 확인할 수 있다. 이는 아파트 주민공동체 운동이 단순한 권리 찾기에서 벗어나 보다 폭넓게 주거환경문화 자체를 개선하는 방향으로 나가고 있으며, 단지 내의 사안에 한정하지 않고 개방성을 가지고 사회 전체를 보다 긍정적인 방향으로 이끌 수 있는 가능성을 가지고 있음을 보여주는 사실이라고 할 수 있다. <표 6>은 공동체 운동의 주제를 유형별로 정리한 것이다.

(2) 주민의 공동체 활동과 참여 양태

① 조사대상 가구의 특성

조사방법에서 언급한 바와 같이 2차 실태조사에서는 아파트 입주민(세대주 또는 그 배우자)을 대상으로 이들의 직접적인 공동체 활동과 운동에의 참여 양상을 조사하였다. 조사대상가구의 세대주 또는 그 배우자의 연령은 30대 40.4%, 40대 36.5%, 50대 11.5%로 30~40대가 다수를 차지한다. 가족은 4인의 경우가 전체의 61.2%로 가장 많으며, 그 다음은 3인 가족 16.2%, 5인 가족 13.8%의 순이다.

표 6. 공동체 운동의 주제와 사례

유형	사 례
이웃돕기	바자회, 공동육아, 불우이웃돕기, 장애인돕기, 사회복지시설지원, 소년·소녀가장 돕기, 산간오지 도서보내기, 도농자매결연, 독거노인돕기, 경노찬치, 효도관광
자원재활용	알뜰시장, 헌옷모으기, 쓰레기 분리수거운동
자녀교육	독서실·공부방 운영, 도서대여, 장학사업로
마을축제	주민한마당, 체육대회, 노래자랑, 영화축제, 차없는 광장, 어린이 사생대회, 주민의 날 제정
마을가꾸기	화단조성, 꽃길조성, 청소대회, 건강숲 조성, 주말농장운영, 미니식물원, 야생화 학습공원, 나무이름표달기, 식목행사, 벽화그리기
기초질서확립	자율방법, 교통정리, 주차관리, 분쟁조정
환경보호	환경견학, 환경교실, 자기나무갓기운동, 폐식용유탄용 비누만들기, 음식물쓰레기퇴비화
생활체육·취미	탁구장, 베드민턴장, 헬스장, 에어로빅, 노래교실, 단전호춤, 등산, 문화휴적답사
교양강좌	꽃꽂이강좌, 서예교실, 종이접기, 아파트관리강좌, 소식지 발간
생활용품판매	농산물직거래, 알뜰장터, 물물교환

생애주기로 보면 미취학아동이 있는 경우 전체 응답자의 28.7%, 초등학교 자녀가 있는 경우 41.5%, 고등학교 자녀가 있는 경우 31.6%, 대학생 자녀가 있는 경우 17.4%로 대체로 4인 가족에 중·고등학교 자녀를 둔 세대이다. 응답자의 78.1%는 여성, 21.9%는 남성으로 이들의 가족 내 지위는 세대주가 29.0%, 세대주의 배우자가 68.8%로 세대주의 배우자인 여성의 응답비율이 7 : 3 정도이다.

응답자의 직업은 점포경영 및 자영업이 10.1%, 회사원·공무원 등 일반직장인이 25.8%, 전문직·자유업이 9.5%, 기업경영이 1.2%, 전업주부가 45.7%, 기타 7.7%로 구성되어 있다. 가구의 월평균 실질소득은 200만원 미만 28.0%, 200~300만원 41.4%, 300~400만원 18.8%, 400만원 이상 11.9%이며, 주택의 점유형태로 보면 자가 82.0%, 전세 16.5%, 월세 0.8%, 기타 0.8%로 주택을 소유한 월 200~300만원대의 소득계층이 조사대상가구의 다수를 차지한다. 현 거주지에서의 거주기간은 2년 미만 22.1%, 3~4년 20.0%, 5~6년 21.1%, 7~8년 19.2%, 9년 이상 17.6% 로 조사대상자의 약 80%가 최소 3년 이상의 거주기간을 갖는다.

② 근린관계와 공동체 활동

근린관계는 아파트가 공동체적인가를 판단하는 가장 일반적인 지표이다(하성규, 2000, 11). 근린관계가 아파트 주민공동체와 같은 지역공동체 형성의 일차적 과정이기 때문이다. 또한 지역공동체의

형성은 구성원간의 근린관계를 강화한다. 즉, 근린관계와 공동체의 형성은 상호 상승작용을 하는 관계라고 할 수 있다. 본 연구에서는 아파트단지 내의 이러한 근린관계와 공동체 형성의 정도 및 그 인과성을 파악하기 위하여 단지 내 친한 이웃의 유무와 주민자치조직 및 공동체 활동에 대한 인지 및 참여도, 동대표 선출의 참여 경험 등을 조사하였다.

조사결과, 응답한 주민 전체의 85.3%가 친한 이웃이 있다고 하였으며, 없다는 대답은 14.7%에 불과하여 아파트단지 입주민의 근린관계가 활발하지 않다는 일반적인 지적과 달리 근린관계의 형성이 활발한 것으로 조사되었다. 이것이 전적으로 주민공동체 운동의 결과라고는 할 수 없지만, 다른 조사연구의 사례⁶⁾에 비하면 비교적 높은 비율이다. 친한 이웃의 소재는 같은 층이 22.3%, 같은 계단 또는 엘리베이터의 이용하는 경우가 19.0%, 같은 아파트 동이 29.9%, 단지 내 다른 동이 28.8%로 70% 이상이 자신이 거주하는 아파트의 동 내에 친한 이웃이 있는 것으로 밝혔다. 같은 층에 거주하거나, 같은 계단을 이용한다는 응답이 40%에 이르러 근린관계의 형성에 있어서 일상적 접촉이 가능한 공간적 근접성이 우선되고 있음을 알 수 있다.

그런데 이러한 근린관계를 공동체 활동과 연관시켜볼 때 매우 주목할만한 사실이 발견된다. 먼저 친한 이웃이 있다는 응답자와 없다는 응답자의 주

민자치조직의 활동에 대한 인지도를 비교하여 보면, 친한 이웃이 있는 경우는 잘 알고 있거나 조금 알고 있다는 응답이 60.7%인 반면, 친한 이웃이 없는 경우는 잘 모르거나 전혀 모른다는 응답이 67.9%에 달한다. 주민공동체 운동의 내용에 대한 인지도와 참여도에 있어서는 이들간에 더 큰 차이가 난다. 동대표 선출투표의 참여경험이나 직접 참여하고 있는 주민자치조직의 유무 등에 있어서도 같은 양상의 차이를 나타내고 있다. 이러한 차이는 쌍방향 관계이기는 하지만 근린관계의 형성에 있어서 공동체 활동이 중요한 역할을 하고 있음을 보여주는 것이다. 친한 이웃이 있는 경우에도 주민공동체 운동에 참여한 적이 없다는 응답이 46.4%에 이를 정도로 아파트 주민의 공동체 활동에 대한 참여도가 아직 절대적으로 높은 것은 아니지만, 조사결과는 근린관계의 강화와 공동체성 회복을

위한 공동체 운동의 필요성을 제기한다.

실제로 이웃과 친하게 된 동기를 보면, '비슷한 또래의 자녀가 있기 때문'이 56.1%, '연령이나 직업, 취미 등이 비슷하기 때문'이 42.3%, '복도, 계단, 엘리베이터 등에서 자주 마주치기 때문'이 41.1%로 종전의 연구결과와 마찬가지로 근린관계의 형성에 있어서 사회경제적 내지 문화적 동질성과 물리적 근접성이 가장 중요한 요인이 되고 있음을 알 수 있다.⁷⁾ 그러나 '주민조직이나 모임, 공동체 활동 등에서 만남을 통해서'도 33.3%로 나타나 주민자치 및 공동체 활동도 근린관계의 형성에 상당부분 기여하고 있는 것으로 나타나고 있다.

③ 주거환경에 대한 평가와 주민공동체 운동에 대한 인식

아파트단지의 주민공동체 운동은 궁극적으로 살기 좋은 아파트를 만드는 것이 목적이라고 할 수

표 7. 주민자치조직의 활동 및 공동체 운동에 대한 인지도 (단위 : %)

구 분	친한 이웃	잘 알고 있다	조금 알고 있다	잘 모른다	전혀 모른다	응답자수
주민자치조직의 활동 내용	있는 경우	19.6	41.1	32.7	6.2	N=1,081
	없는 경우	7.5	24.6	41.2	26.7	N=187
	$\chi^2 = 100.984, \text{Sig.}=.000$					
주민공동체 운동의 내용	있는 경우	21.1	45.3	28.3	5.3	N=1,077
	없는 경우	4.3	24.9	44.9	25.9	N=185
	$\chi^2 = 134.395, \text{Sig.}=.000$					

표 8. 동대표 선출 투표의 참여경험 및 주민조직의 참여 유무 (단위 : %)

구 분	친한 이웃	있다	없다	응답자수
동대표 선출투표 참여경험	있는 경우	38.2	61.8	N=1,084
	없는 경우	12.8	87.2	N=188
	$\chi^2 = 45.87, \text{Sig.}=.000$			
주민조직에의 직접 참여 유무	있는 경우	33.9	66.1	N=1,080
	없는 경우	16.1	83.9	N=186
	$\chi^2 = 23.28, \text{Sig.}=.000$			

표 9. 주민공동체 활동에의 참여도 (단위 : %)

	여러 번 참여	한두 번 참여	참여한 적 없음	응답자수
친한 이웃 있는 경우	21.2	32.4	46.4	N=1,051
친한 이웃 없는 경우	5.6	12.2	82.2	N=180

$\chi^2 = 79.177, \text{Sig.}=.000$

표 10. 이웃과 친하게 된 동기

동 기	응답비율(%)
현 거주지로 이사해오기 전부터 알고 지내던 사이	16.9
집의 아이들(자녀)이 비슷한 또래이기 때문에	56.1
연령이나 직업, 취미 등이 비슷하기 때문에	42.3
주민조직이나 모임, 공동체 활동 등에서의 만남을 통해	33.3
아파트단지 전체의 문제를 해결하는 과정에서	10.2
복도, 계단, 엘리베이터 등에서 자주 마주치기 때문에	41.1

주) 친한 이웃이 있는 경우 친하게 된 동기에 대한 설문지의 복수응답 결과임

있다. 주민들이 자신이 거주하고 있는 아파트단지의 주거환경을 어떻게 평가하고 있으며 어떤 이유에서 그와 같이 평가하는가에 대한 분석을 통해 주민공동체 운동 내지 공동체 활동이 주민에 어떤 영향을 주었는지 살펴보고자 한다. 아파트단지의 주거환경을 '매우 좋은 편이다', '좋은 편이다', '보통이다', '안 좋은 편이다', '매우 안 좋은 편이다' 등 5단계로 나누어보았을 때, 주민공동체 활동에의 참여율이 높은 사람들의 '매우 좋은 편이다', '좋은 편이다'는 긍정적 평가 비율이 높게 나온다. 사람들은 주민자치나 공동체 활동에의 적극적 참여를 통해 그만큼 거주공간에 대한 만족감을 획득한다고 할 수 있다.

실제로 응답자들은 아파트단지의 주거환경에 미치는 주민공동체 운동의 효과에 대하여 대체로 긍

정적인 평가를 내리고 있다. 공동체 운동이 이웃들 간의 친밀감 조성이나 공동체 의식 형성에 대하여 어느 정도 영향을 주었다고 생각되는가에 대한 질문에서 아파트단지의 주거환경이 좋다는 주민들은 '큰 영향을 주었다'가 38.4%, '약간의 영향을 주었다'가 45.7%로 아파트 공동체운동의 효과에 대하여 높게 평가하며, 주거환경을 보통이라고 주민들도 '큰 영향을 주었다'는 응답비율은 낮지만, '약간의 영향을 주었다'는 응답은 54.0%로 그 비율이 절반을 넘는다. 아파트단지의 주거환경에 대하여 긍정적으로 평가하는 사람들일수록 주민공동체 운동의 효과를 높이 평가하는 경향이 있지만, 대체로 70%에 가까운 주민이 공동체운동의 효과에 대하여 어느 정도는 인정하고 있는 것으로 볼 수 있다.

주민들은 자신이 거주하는 아파트단지의 주거환

표 11. 주거환경에 대한 평가와 주민공동체 운동 참여도의 관계 (단위 : %)

주거환경 \ 참여도	여러 번 참석	한두 번 참석	참석한 적 없음
매우 좋은 편	38.5	17.8	8.0
좋은 편	42.6	49.5	46.5
보통	17.2	30.1	41.8
안 좋은 편	1.6	2.1	3.1
매우 안 좋은 편	-	0.5	0.6
응답자수	N=244	N=382	N=651

표 12. 주민공동체 운동의 효과에 대한 평가 (단위 : %)

주거환경 \ 운동의 효과	큰 영향을 줌	약간의 영향을 줌	별로 영향 없음	응답자수
좋다	38.4	45.7	15.9	N=787
보통이다	15.1	54.0	30.9	N=391
나쁘다	20.0	40.0	40.0	N=35

표 13. 아파트단지의 주거환경이 좋은 이유

이유	응답비율(%)
아파트단지의 규모(세대수)가 작기 때문에	16.2
주민들의 소득이나 생활수준이 비슷하기 때문에	54.6
입주자대표회의·부녀회 등 주민자치조직의 잘 활동하고 있기 때문에	39.5
유익하고 다양한 주민참여 프로그램이 있기 때문에	8.9
아파트단지 전체적으로 대처해야 할 문제가 있기 때문에	5.2
개인적으로 친지나 아는 사람들이 살고 있기 때문에	13.5

주) 주거환경에 대한 긍정적 평가자를 대상으로 한 설문 결과임

표 14. 아파트단지의 주거환경이 안 좋은 이유

이유	응답비율(%)
아파트단지의 규모(세대수)가 크기 때문에	13.1
주민들의 소득이나 생활수준에 차이가 나기 때문에	12.6
입주자 대표회의·부녀회 등 주민자치조직의 활동이 잘 안되고 있기 때문에	24.4
유익하고 다양한 주민참여 프로그램이 없기 때문에	42.9
아파트단지 전체적으로 대처해야 할 문제가 없기 때문에	9.6
개인적으로 친지나 아는 사람들이 살고 없기 때문에	12.2

주) 주거환경에 대한 부정적 평가자를 대상으로 한 설문 결과임

경이 왜 좋은가에 질문에 대한 응답에서도 주거환경에 대하여 긍정적인 평가를 내린 사람들은 '주민들의 소득이나 생활수준이 비슷하다'(54.6%)와 '입주자 대표회의·부녀회 등 주민자치조직이 잘 활동하기 때문'(39.5%)를 가장 큰 이유로 든다. 반면에 부정적인 평가를 내린 사람들은 주거환경이 안 좋은 이유로 '입주자 대표회의·부녀회 등 주민자치조직의 활동이 잘 안되고 있기 때문'(24.4%), '유익하고 다양한 주민참여 프로그램이 없기 때문'(42.9%)이라고 하고 있다. 아파트단지의 주거환경이 어떻다고 느끼는데는 주민자치조직의 활동이나 공동체 운동이 상당한 영향을 미치고 있음을 알 수 있다. 결국 주민자치조직과 공동체 운동이 활성화되어 있는 단지에서 주민자치 또는 공동체 활동에 적극적으로 참여하는 사람들의 주거환경 만족도가 더 높은 것이다.

그런데 앞에서 살펴본 바와 같이 주민자치조직이 공동체조직에 참여율이 높은 사람들은 근린관계의 형성도 활발하다. 근린관계의 형성과 주거환경에 대한 만족도 사이에 일정한 관계가 있다는

것을 상정할 수 있다. 즉, <그림 2>와 같이 근린관계는 주민자치 및 공동체 활동과 상호 영향을 주고받으며, 이와 같은 근린관계의 형성과 주민공동체 운동이 아파트단지의 거주환경을 좋게 만드는 데 기여하는 것이다. 나아가 이러한 주거만족도의

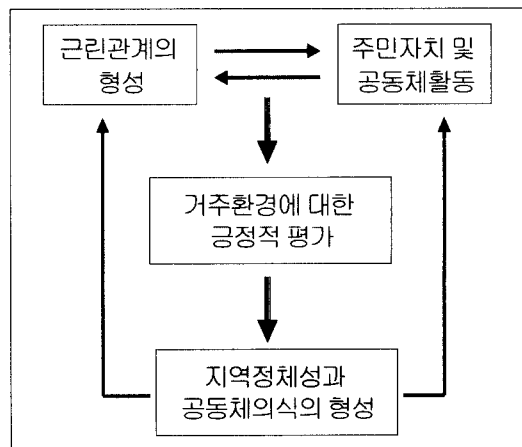


그림 2. 주민자치 및 공동체 운동의 활성화 효과

향상은 거주지역에 대한 애착심을 갖게 하여 지역 정체성과 주민상호간의 공동체 의식 회복에 다시 영향을 주게 될 것이다.

4. 요약 및 결론

본 연구는 현재 도시의 가장 보편적인 주거형식이 되어가고 있는 아파트단지의 공동체 형성에 대하여 공동체 운동의 주체와 주민 대상의 설문조사를 통해 그 실태를 조사·분석하였다. 아파트 공동체에 대한 이론적 논의에서 언급하였듯이 아파트는 폐쇄성과 자족성이라는 그 물리적 특성으로 인하여 도시에서 공동체성 상실의 대표적 상징이 되지만, 다른 한편으로는 거주공간에 기초한 지역공동체가 활성화될 수 있는 여러 공동체적 요소를 내포하고 있기도 하다.

조사결과에서도 거주공간으로서의 아파트단지의 이러한 특성을 확인할 수 있었다. 입주자 대표회의와 부녀회를 중심으로 다양한 자발적 주민공동체 조직이 조직·운영되고 있으며, 특히 부녀회의 역할이 두드러진 것으로 나타났다. 입주자 대표회의가 법령에 의한 공식적인 주민자치기구로서 아파트단지 내의 공동체적 생활과 관련되는 모든 사항을 관할한다면, 공동체 운동의 개별 사업은 실질적으로 부녀회의 주도 하에 이루어진다고 할 수 있다. 이러한 공동체 운동의 전개과정에서 운동의 주체는 아니나 통·장반장회의나 반상회, 관리사무소 또한 일정한 협력구조를 갖는다.

물론 자발적 주민공동체 조직의 형태나 공동체 운동의 주체 등에서 볼 수 있는 바와 같이 아직 생활체육 또는 생활문화운동의 차원을 크게 벗어나지 않았다. 이런 점에서 아직 조사대상의 아파트단지의 주민공동체는 공동적 자아를 구현하는 공동체로까지 나아가지는 못하였다. 현재의 단계는 집단적 이익 확보를 위한 보상적 공동체적 이상을 실현하는 규범적 공동체의 중간적 과정에 있다고 할 수 있다. 그러나 생활문화와 사회봉사활동 등 아파트 주민공동체가 단지 내부의 협소한 권리찾기 운동에서 벗어나 점차 개방적인 형태로 발전하고 있다는 것은 주목할만한 점이다. 지금까지 아파트 공동체 운동은 단지 아파트 하자, 관리, 분양 문제 등 분쟁을 해결하기 위한 일시적 운동으로

존재할 뿐, 몇몇 소수의 사례를 제외하고는 대부분 조직적인 지역공동체로서의 형태는 갖추지 못하였다는 평가를 받아왔다. 그러나 본 연구에서의 조사 결과는 아파트 공동체 운동이 도시공동체 운동의 부분운동이기는 하지만, 궁극적으로 다른 형태의 도시공동체 운동의 토대가 될 수 있음을 보여준다.

아울러 무엇보다 중요한 사실은 주민의 공동체 활동이 근린관계의 형성이나 주거환경에 대한 만족도를 높이고 있다는 점이다. 조사결과에서 나타났듯이 공동체 활동에 적극적으로 참여하는 주민들은 그렇지 않은 주민들에 비해 근린관계가 보다 잘 형성되고 있으며, 또한 주거환경에 대한 만족도가 높다. 친한 이웃과 좋은 생활분위기와 주거환경은 아파트단지가 이상적 주거공간으로서 갖추어야 가장 중요한 조건일 것이다. 아직 공동체 운동에 대한 주민의 참여율이 절대적으로 높은 것은 아니지만, 이런 점에서 공동체 운동을 더욱 활성화할 가치가 있다고 할 것이다.

註

- 1) 아파트 주거공간은 크게 입주자 공동으로 사용하는 공유공간(공용공간)과 각 세대가 단독으로 이용하는 전유공간(전용공간)으로 구분된다.
- 2) 입주민이 공유하는 이러한 시설공간은 주택건설촉진법 주택건설기준 등에 관한 규정에 의하여 설치의무화되거나 권장되고 있다.
- 3) 실태조사는 2002년 6월 1일부터 동년 8월 31일 사이에 사단법인 아파트생활문화연구소의 협조로 이루어졌다. 조사에 협조해주신 관계자들에게 감사한다.
- 4) 미응답 항목이 있기 때문에 항목별로는 유효설문의 수가 다를 수 있다.
- 5) 아파트단지 내의 부녀회는 새마을 부녀회와 혼돈하기 쉬우나 별개의 조직으로, 새마을 부녀회는 새마을조직육성법에 근거하여 조직되는 반면, 아파트단지 내의 부녀회는 자발적 주민조직인 임의단체이다.
- 6) 다른 조사연구 사례에 대해서는 홍두승·이동원 편, 1993, *집합주거와 사회환경 - 소형 아파트단지 과밀의 사회적 함의*, 서울대학교 출판부, 를 참고할 것.
- 7) 선택항목에 대하여 2개까지 복수 응답할 수 있도록 하였다.

文獻

권오혁·윤완섭, 1991, 서울시 아파트의 공간적 확산과 거주지분화, 한국의 도시문제와 지역사회,

아파트 주거공간에 기초한 지역공동체 형성에 관한 연구

한국사회사연구회, 문화과지성사, 서울, 94-132.
김정선·박순진, 1993, 근린관계와 공동체, 홍두승·이동원(편), 집합주거와 사회환경 -소형 아파트단지 과밀의 사회적 함의-, 서울대학교 출판부, 37-65.
박철수, 2000, 공유공간과 공동체 -아파트 공동체 실현을 위한 공동생활공간 확대방안-, 도시연구, 6, 82-97.
신명호·서종균·이근행·이호·홍현욱, 2000, 도시공동체 운동의 현황과 전망, 도시연구, 6, 51-81.
심현천, 2000a, 아파트 공동체 운동, 도시문제, 6, 98-114.
심현천, 2000b, 공동체 운동을 다시 생각한다, 도시공동체 운동의 현황과 전망, 2000년 한국도시연구소 연례 심포지움 발표논문집, 67-69.
이기석, 1980, 대도시 거주지분화와 패턴에 관한 연구, 한국의 도시와 촌락연구, 보진재.
조성남·김정선·박순진, 1993, 주생활 실태와 주거환경, 홍두승·이동원(편), 집합주거와 사회환경 -소형 아파트단지 과밀의 사회적 함의-, 서울대학교 출판부, 1-35.
천현숙·윤정숙, 2001, 아파트 주거문화의 진단과 대책, 국토연구원.
최근열·장영두, 2002, 주민자체를 위한 지역공동체로서 아파트 공동체의 가능성과 강화방안, 지방

자치발전 및 지방혁신, 한국지방자치학회 2001년도 통계학술세미나 자료집, 147-181.
최병두, 2000a, 도시공동체 운동 : 개념과 특성, 그리고 전망, 도시공동체 운동의 현황과 전망, 2000년 한국도시연구소 연례 심포지움 발표논문집, 70-73.
최병두, 2000b, 공동체이론의 전개와 도시공동체 운동, 도시연구, 6, 32-50.
최재송, 1999, 도시지역 주거공동체의 이론적 성격과 공동체 행정을 위한 제도적 방안, 지방행정연구, 13(1), 104-126.
하성규, 2000, 도시지역 아파트 공동체 운동의 현황과 전망 -서울, 대구, 청주지역 실태조사를 중심으로-, 2000년 아파트생활문화연구소·청주시민회·한국도시연구소 심포지움(2000 도시공동체 실현을 위한 아파트 공동체 운동 심포지움), 논문집, 5-22.
홍두승·이동원(편), 집합주거와 사회환경 -소형 아파트단지 과밀의 사회적 함의-, 서울대학교 출판부.
Blokland, T., 2001, Bricks, mortar, memories: neighborhood and networks in collective acts of remembering, *International Journal of Urban and Regional Research*, 25(2), 268-283.

(접수 : 2003. 04. 21, 채택 : 2003. 06. 24)