

## 노년층의 생애주거 경험을 통해 본 노후주거관 형성과정

### Process of Forming Housing Notion for Later Life based on Life-time Housing Experiences of the Elderly

권오정\*                      이용민\*\*                      하해화\*\*\*                      김진영\*\*\*\*                      염혜실\*\*\*\*\*  
Kwon, Oh-Jung              Lee, Yong-Min              Ha, Hae-Hwa              Kim, Jin-Young              Yeom, Hye-Shil

#### Abstract

The purpose of this study is to explore the formation process of housing notion for later life of the elderly which is based on one's lifetime housing experiences. Qualitative data was collected through in-depth interviews with 6 high-income, highly educated aged women, who could select their housing and move voluntarily in old age and explain their housing experiences logically. The findings of this study showed that housing notion for later life was formed through a complex process of individual personality, lifestyle, housing experiences, housing values, housing market and period background as well as socio-demographic characteristics. This qualitative study has a significance as a holistic approach to reveal the lifelong experience of elderly individuals which had not been to deal in the quantitative research of housing for the elderly in the meantime.

Keywords : Life-time Housing Experiences, Housing Notion for Later Life, Elderly Housing

주요어 : 생애주거경험, 노후주거관, 노인주거

#### 1. 서론

지난 20여 년간 노년층의 주거 관련 연구들은 꾸준히 수행되어 왔지만, 주로 설문지를 활용하여 몇 가지의 노인주거대안 가운데 선호하는 시설을 선택하거나 척도를 활용해 특정 시설의 입주의사를 조사하는 방식으로 이루어져왔다(Lee & Kwon, 2012). 즉, 노인 주거환경의 복합적인 요인들을 반영한 총체적인 접근과 노후주거선택에 영향을 미칠 수 있는 노인 생애 전반에 걸친 주거경험에 대한 이해가 부족하였다.

사회학적 연구에서 분석의 근거로 삼는 경험적 자료는 다양한데, 생애사 접근법은 이야기 형식으로 구술된 개인의 생애를 기초자료로 삼는 접근 방법이다(Park, 1999). 최근 노인의 삶의 질 및 노년기 삶에 대한 연구방법으로

서 생애사(Life history)방법에 대한 관심이 급증하고 있으며 생애사 방법은 과거 삶의 과정에서의 구체적 선택과 행동이 노인들의 현재의 삶의 모습과 삶의 질, 그리고 자신들의 삶에 대한 해석이 어떻게 반영되고 있는지 이해하는데 유용한 연구방법인 것으로 주목받고 있다(Han, 2004). 국내 주거 분야에서도 전통적인 서베이 연구방법의 한계를 지적하며 생애사 방법을 활용한 연구들이 등장하고 있다(Hong, Yang & Jun, 2009; Sin & Yoon, 2009; Hong, 2010; Sin & Yoon, 2011). 주로 주거와 관련된 생애과정을 구술토록 한 주제별 생애사(Topical life history)로 접근되고 있으며 주거이동과 주택 소유과정, 주거의 사용과 의미 등을 다룬 연구이다.

노년기에 어떤 유형의 주거에 살 것인가를 선택하는 것은 단순한 주택유형의 선호나 거주지역의 선택 이상의 것으로(Hong, 2011), 노인 개인의 전 생애에 걸쳐 경험해오고 있는 주거경험 및 이에 영향을 미쳤던 상황들을 파악하는 총체적인 접근이 필요하다. 그러나 아직까지 생애주거경험을 노후주거계획 및 노후주거관 형성과정에 연관 지어 논의된 바 없다.

따라서 본 연구에서는 노인을 둘러싼 개인, 가족 및 사회 환경의 변화과정을 주거환경과 연관 지어 전 생애에 걸쳐 연속되는 주거선택과 이동의 흐름 등 생애주거 경험을 분석하여 이를 바탕으로 노년층의 노후주거관 형성 과정과 어떠한 관련성이 있는지, 있다면 어떠한 측면이 노후주거관 형성에 영향을 미치는지 그 과정을 탐색해 보고자 한다.

\*정회원(주저자), 건국대학교 건축대학 주거환경전공 교수, Ph.D.

\*\*정회원(교신저자), 건국대학교 건축공학과 주거환경전공 박사수료

\*\*\*정회원, 건국대학교 건축대학 주거환경전공 강사, 이학박사

\*\*\*\*정회원, 건국대학교 건축공학과 주거환경전공 박사수료

\*\*\*\*\*정회원, 건국대학교 건축공학과 주거환경전공 석사과정

**Corresponding Author:** Yong-Min Lee, Dept. of Housing Environment, Konkuk Univ. 1 Hwayang-dong, Gwangjin-gu, Seoul, Korea. E-mail: picca33@naver.com

이 논문은 2012년 교육과학기술부의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구(No. 2012-A423-0028)의 일부임

이 논문은 2013년도 한국주거학회의 춘계학술발표대회에 발표한 논문을 수정·보완한 연구임

## II. 연구 방법

### 1. 연구방법 및 시기

노인의 복합적인 속성과 노인 개개인의 주거와 관련된 삶을 총체적으로 접근하기 위해 생애사 방법을 활용하여 자료를 수집하였고, 생애주거경험에 관한 심층면접을 진행하였다. 심층면접은 지금까지 평생 어떠한 주택에서 어떠한 경험을 하면서 살아왔는지에 대한 질문으로 시작하여 현재까지의 주거경험, 평소의 생활, 향후 노후생활 준비와 노후주거계획에 대한 내용이 자연스럽게 이야기에 포함되도록 진행하였다. 심층면접은 2012년 9월부터 2013년 2월에 걸쳐 연구 참여자 자택 또는 자택 근처 조용한 장소에서 진행되었으며, 회당 면접시간은 1시간 30분, 길게는 4시간 정도 소요되었으며 경우에 따라 2차 추가면접을 실시하였다. 면접내용은 연구 참여자의 사전 동의를 얻은 후 녹음하였고, 녹음내용이 필사된 자료를 바탕으로 분석을 실시하였다.

### 2. 연구 참여자

연구 참여자는 의도적 표본추출방법<sup>1)</sup>을 사용하여 안정적인 경제력을 바탕으로 노후에 본인의 라이프스타일 및 다양한 상황에 맞는 자발적인 노후주거선택이 가능하였고 본인의 주거경험을 비교적 논리적으로 설명할 수 있는 고소득·고학력의 여성노인으로 섭외하였으며, 최종적으로 현 거주지 및 주택유형, 동거인 등을 고려하여 총 6명을 본 연구의 참여자로 선정하였고 연구 참여자들의 특성은 다음과 같다.

- P1: 1944년생(70세), 살던 집과 동네에 애착이 많아 기존 단독주택을 유지하며 혼자 사는 사례
- P2: 1939년생(75세), 집을 과시 및 투자의 수단으로 여겨 주상복합 아파트에 부부가 함께 사는 사례
- P3: 1940년생(74세), 집을 미적표현수단으로 여겨 집을 마음껏 꾸미며 전원주택에 부부가 함께 사는 사례
- P4: 1939년생(75세), 집에 대한 특별한 애착이 없고 편안함을 추구하여 사별 후 노인주택<sup>2)</sup>에 입주한 사례
- P5: 1951년생(63세), 자신만의 개성을 집을 통해 표현하며 단독주택에 시부모를 모시며 부부가 함께 사는 사례
- P6: 1951년생(63세), 간소·간결한 삶이 실현되는 집을 추구하나 아파트에 시부모를 모시며 부부가 함께 사는 사례

1) 질적연구에서 사용하는 의도적 표본추출방법은 연구자가 연구에 필요한 현장과 개인을 선택하는 것을 의미하는데, 이는 그들이 연구의 문제와 연구 중심현상에 대해 이해하고 있는 것을 의도적으로 알려 줄 수 있기 때문이다(John W. Creswell, 2006)

2) 본 연구에서 사용된 '노인주택'이라는 용어는 노인복지법 제31조의 노인주거복지시설(양로시설, 노인공동생활가정, 노인복지주택)과 노인의료복지시설 중 노인요양시설, 노인요양공동생활가정을 포함하는 개념으로 법적 시설의 종류인 '노인주거복지시설 및 노인의료복지시설' 용어를 대신하여 사용됨

## III. 생애주거경험을 통해 본 노후주거관 형성 과정

연구 참여자들의 생애주거경험 구술을 통해 그들의 주거이동과 주거선택, 주거조절, 주거개조 등과 같은 주거행동과 전 생애에 주거경험을 통해 형성된 주거규범, 주거가치, 주거만족, 주거선호, 주거열망 등의 주거와 관련된 다양하고 복합적인 내용들이 다뤄졌다. 이 뿐만 아니라 이미 노년기에 들어선 연구 참여자들의 현재의 삶의 모습과 태도, 자녀와의 관계, 라이프스타일 등이 자연스럽게 드러났으며 궁극적으로 노인들의 노후 주거의 상황과 노후주거계획이 무엇인지와 그러한 노후주거관이 어떻게 형성되어 있는지 그 과정에 주목하여 생애주거경험을 기술하였다.

### 1. 현재 사는 단독주택과 지역을 유지하고 싶어 하는 사례

P1은 1944년생으로 현재 70세이다. 대학건축으로 서울로 올라오기 전까지 익산에서 2층 목조 건물의 규모가 크고 정원이 아름다웠던 적산가옥에 거주하였다. 대학시절 기숙사에서 생활했으며 1972년 결혼해서 서울 서교동에 위치한 시댁의 단독주택에 시부모님과 함께 거주하였다. 시댁에서 2년 정도 살다가 옆집을 구입해 담을 트고 시댁과 나란히 있는 그 집에서 거주하였다. 이후 1988년도에 국민주택 구조의 불편함과 두 집을 오가며 시부모 봉양하는 생활이 불편하여 두 집을 통합하여 신축하였다. 신축 시, P1은 15년 동안 시부모를 모셔온 경험을 바탕으로 3세대가 거주하기 편리하면서 자연스럽게 소통되어 노부모가 소외감과 외로움을 느끼지 않도록 하면서도 각 세대의 프라이버시도 존중되는 구조의 집을 짓기 위해 평면 설계에 적극적으로 개입하였고 그 당시로는 획기적인 공간구조의 집을 신축하였다. P1은 어린 시절 자라온 집안 분위기와 학자 집안인 시댁의 가풍과 20대에 경험했던 외국생활 등의 영향으로 주택을 신분과시의 도구로 활용했던 당시의 분위기에 편승하기 보다는 검소하고 실리적인 방향으로 주거환경을 개선시키며 생활해 왔다.

그 기둥을 전부 인제 그 노출 콘크리트로 하는데 사람들이 왜 페인트 안하느냐고 그러고 이상하다고 그러고 그랬어요. 이제 그러다가 그 노출콘크리트가 알려지고 하니까 '아우~그때 그랬는데 우리가 몰랐었구나' 이렇서... 가운데 이제 2차, 대문에서 들어오면 여기가 시부모님 공간, 부엌, 그담에 1층이 우리, 2층을 아이들 그렇게 해서 지었어요. (...) 그레가지고 내 생각에 부모님들도 자유롭게 뭐 커피라도 한잔 드실 수 있게 부엌 출입이 굉장히 쉬워야겠다 싶어서 그렇게 했는데 그렇게 하고 욕을 되게 먹었어요. 시부모를 문간방을 쳤다고... 노인들은 굉장히 궁금해서 뭐든지 알고 싶어 하는 속성이 있고 또 젊은 사람들은 그냥 무심한... 무심하잖아요. 그래서 자연스럽게 드러나면서 이렇게 한번씩 서로 부딪힐 수도 있고 또 부모님들도 누가 드러나 하는 것을 환히 볼 수 있겠끔 해서 나는 그런 구조를 택했어요. (...) 그렇게 살면서 인제, 아이들은 그래도 2층에 젊은 애들이니까 지네들 좀 한가하게

좀 간섭 안 받고 지내게 하고 우리는 이제 또 우리가 제일 모든 걸 다 말하자면 관여를 해야 하니까 우리집이 1층에 있고 그랬어요. (...) 나는 그것을 지금 생각해도 내가 잘했다고, 구조를 잘했던 것 같아요. 내가 이제 나이 먹어 보니까 어떤 그 외로움 소외되는 거 그게 제일 큰 문제예요. 어느 것 보다도 그 자연스러운 소통이 되니깐 좋았던 것 같아요. 근데 나중에는 이제 모두 아~ 그게 좋았다 이렇게 얘기를 했어요. 처음에는 정말!

P1은 신축공사기간 1년 동안 아파트에서 거주한 경험이 있는데 옆집에서 들려오는 타인의 소리를 아무 준비 없이 들으며 생활하는 것이 불편했고 여러 측면에서 제약받는 상황을 못견뎠다. 또한 콘크리트 공간 속에서 답답함을 느꼈고 외부 출입 과정이 복잡하고 불편하여 단독주택을 더 선호하게 되는 계기가 되었다.

이후 시부모님이 돌아가시고 아들의 출가와 남편 사별 후에 그 상황을 받아들이기 어려워 힘든 시절을 겪었고 규모가 큰 주택에 혼자 남겨진 자신을 바라보던 지인들은 편리한 아파트 이주를 권하였지만 아파트와 같은 주거형태는 일상사의 소통도 단절될 것 같은 생각이 들어 익숙한 동네에 있는 현재의 집에 계속 머무르기로 결정했다. 혼자 거주하면서부터는 집이 마음의 위로가 되는 대상으로 느껴지기 시작했고 특히 마당의 나무는 마치 식구 같은 편안함과 가족의 빈자리를 채워주는 등적함을 느꼈다. Kim(2012)의 연구에 의하면 중고령층의 지역 내 계속거주가 ‘홀로서기 노후생활에 도움이 될 것이다’ 응답이 3.92(5점 리커트)로 높게 나타났다. 이러한 맥락에서 P1도 나이가 들어 배우자가 사망하여 홀로되면서 공동체의 필요를 강하게 느끼며 살던 주택에서 계속 사는 것을 선택한 것으로 보인다.

나이 들면 제일 힘든 게 그... 어...어떤 일상사에 소통이 없는 게 제일 힘들어요. 그니깐 내가 이제 아파트나 이런 데로 딱 떠나서 못하는 거는 거기가면 어쨌든 혼자, 진짜 혼자 살아야 하고 여기서는 뭐 옆집 가게라던지 뭐 허다 못해 세탁소리든지 뭐 이런게 나랑 직접 관계가 없어도 그냥 일단 편하게...제 동네래도 살던 동네는 어느 정도의 기분이냐 느낌으로... 시각적으로나 어떤 친밀감? 내가 아! 저 사람들은 이려고 있어, 이렇게 할 거야, 이거야, 하는 어떤 나름대로 이해되는 범위가 몇퍼센트 있잖아요. 근데 그것이 필요한 거 같아요. 나이 들면! 전혀 생소한데 가면 전혀 모르면은 힘들 것 같다는 생각이 들어서... 그래서 그냥 나 살던 곳이 좋겠다 싶은 생각이 들어서 (...)남아서 살기로 정하고

겨울나무의 등적함을 느낀 건 남편 죽고 나서죠. 그 전에는 그냥 단순히 꽃피고 우거지고 초록색 숲이 우거지는 걸 좋아했어요(...) 그랬는데 그 어느 날 한 겨울에 굉장히 추운데 그 나무들이...매화나무나 밤나무나 단풍나무나 오래돼서 잎은 하나도 없는데 나뭇가지들이 짙 뻗어가지고 이렇게 이렇게 섰는게 너무 든든하고 좋은 거예요. 그래서 나갔다 들어올 때 한번씩 이렇게 감싸...그리고 어느 해에는 단풍이 꽃보다 예쁜 때도 있어요. 그러면 야! 올해는 니가 최고다... 니가 젤 예쁘다!

P1은 주변 이웃들이 단독주택을 임대용 건물로 바꾸는 분위기에 편승하여 자신에게 좀 더 편리한 공간을 마련하고 임대수입으로 자식에게 경제적인 도움을 줄 수 있도록 하려고 주택개조를 시작했지만 20년 넘게 살아온 가족의 흔적이 남아있는 집과 마음의 큰 위안이 되는 나무들과 꽃들을 모두 없애버려야 한다는 것을 받아들이기가 힘들어 2년 이상의 마음의 준비기간이 필요하였고, 결국 2012년에 집을 헐고 2차 신축을 시작했다. 특히 임대용 공간은 임대소득을 많이 올리겠다는 측면보다는 본인이 관리를 감당할 수 있는 범위를 고려하여 여러 개의 원룸보다는 2개의 사무공간을 계획했다. 본인의 주거지는 더 나이가 들어 80대가 되어도 편리하고 독립적으로 생활할 수 있는 환경을 고려해 심플하고 다용도로 사용할 수 있고 신체적 활동에 제한이 올 때 도움을 받을 수 있는 손잡이 등 편의시설을 설치했다. 앞으로도 이 곳에서 본인의 노화과정에 대응 할 수 있도록 조금씩 고쳐가면서 살 것이라고 예상하고 있다.

노인은 건강하더라도 나중에는 치매증상이 부분적이라도 나타나고 환경이 급격히 바뀌거나 감정적으로 스트레스를 받으면 건강이 나빠진다는 사실을 부모님을 통해서 경험했기 때문에 본인 역시 살던 곳에서 편리하게 고쳐서 사는 것이 행복한 노후를 보내는 방법이라고 생각한다. P1은 자녀들과는 시야에서는 되도록 안보이게 서로 독립적이면서도 심리적으로 가까이 있다고 느끼는 거리 정도에서 따로 사는 것이 좋다고 생각한다.

P1은 노인주택은 시설이나 프로그램을 즐기고 남들에게 과시하는 것을 좋아하는 성향의 사람들에게는 적합하지만 상대적인 결핍을 느끼는 노인들은 스트레스 받으며 적응에 힘들 수 있다고 생각한다. 또한 노인들이 살아있는 징표와 생기를 느낄 수 있고 노인 스스로 해결을 하지 못하는 식사 서비스와 의료적인 측면의 관리는 상당히 긍정적이고 좋지만 P1 본인 스스로는 노인주택 입소가 망설여지는 부분이 있다. 그러나 차후 본인의 생각과는 다르게 자식들과의 관계가 안 좋아지거나 건강악화와 같은 상황이 온다면 노인주택을 선택할 수도 있다고 생각한다. P1은 평생 단독주택에서 거주하면서 두 번의 신축과정을 거쳐서 40여년을 같은 지역 내에 같은 집터를 유지하면서 살아왔다. P1은 살던 집과 동네에 대한 애착이 많고 변화를 싫어하는 가치관을 가지고 있어 차후에도 큰 변화 없이 현 주택과 현 지역사회에서 Aging-in-place가 이루어질 것으로 예상되는 사례이다.

지역에서의 거주기간이 길수록 계속거주태도가 긍정적이며(Kim, 2010), 현재주택을 개보수하여 노후에도 계속 살기 원하는 방식인 현 거주주택에 대한 선호도는 무배우노인이, 단독주택 거주자의 경우, 건강상태를 양호하게 인식할수록 높아진다는의 연구결과(Hong, 2011)는 P1의 사례와 부합하는 내용이다. 지금까지 대부분의 Aging-in-place 관련 연구에서는 Aging-in-place 의사와 그에 영향을 미치는 요인들의 경향성을 분석하였지만 P1의 생애주

거경험을 통해서 나이들어서도 계속 자신의 집에서 거주하기를 원하는 이유와 지역 내에서 사회적 네트워크를 통해 얻는 심리적 안정감에 대한 구체적인 내용을 살펴볼 수 있다. 또한 P1의 생애주거경험 가운데 아파트에서의 부정적인 경험이 단독주택을 고수하게 되는 이유로 작용하였으며 노후 홀로되면서 익숙한 환경에 계속 거주하게 되는 원인으로 작용한 것으로 보인다.

## 2. 현재 살고 있는 지역의 저층아파트에서 살고 싶어 하는 사례

P2는 1939년생으로 현재 75세이다. 어린 시절 부산에 있는 단독주택에서 살았으며 대학 입학 후 서울로 올라와 기숙사 생활을 했고 5.16군사정변이 나던 해에 대학을 졸업하고 결혼을 한다. 결혼 당시 부모님께 신혼집 마련을 기대할 수 없는 형편이어서 전세금을 구하기 위해 맞벌이를 시작했고 입사한 직장에서 신혼부부들을 위해 결성된 주택조합에 부금을 넣어 1963년도 쌍문동 IC주택을 마련하게 된다. 1968년, 우리나라에 아파트가 흔치 않던 시절, 출장시 유럽의 아파트를 보고 온 남편의 권유로 한강맨션으로 이사 가게 된다. 그 당시 한강맨션은 최첨단 주택이었기 때문에 친지들 모두 구경 올 정도였고, 아파트에 사는 P2를 모두 부러워했으며, 지금도 친구들과 사이에서 아파트 이야기가 나오면 그때의 한강맨션을 추억한다. 이후로 P2는 아파트 ‘선두주자’라는 별명을 얻는다. 그 당시 한강맨션은 서구식 교육을 받은 30대의 젊은 세대들 사이에서 인기가 있었으며 기능적인 편리성뿐만 아니라 어느 정도 저축의 여력을 가지게 된 P2와 같은 신중간층에게 재산증식을 위한 적절한 투자대상으로 여겨져 아파트의 투기적 수요가 크게 늘어났고(Lim, 2005), P2의 아파트 생활은 이때부터 시작되어 평생 계속된다.

거기도 뭐 그때는 석유파동이 없었어, 1차 오일쇼크도 없기 때문에 너무 집이 막, 겨울에 오면 막 따뜻해서 말도 못했어 마. 애들 런닝하나만 입고 뛰어다니고, 우리 친구들 전부- 다 우리 집에, 그때 아파트 최첨단이니까, 그때 마포 주공 빼고는 최첨단은 이거였어. (...)막 너무 따뜻하고 좋다고, (...) 우리 친척들도 오면 더운물 막 목욕탕에서 나오니까 다 목욕하고(웃음), 그제 일이었어. 우리집에 다 ... 야, 여기는 어디니? 지방에서 온 친구들 내 집 찾아와서 구경하고 그랬어. (...)그러고 그때만 해도 소파넣고 이렇게 사실 부엌에 싱크대 놓고 하는거 거의 없었잖아. 너--무! 나도 처음에... (...) 여기 오니까, 어마, 이게 뭐가, 꿈인가 생신가, 마, 정말 한 보름동안 잠을 못 잤어. 막 가슴이 벌렁벌렁하고, 소파도 놔놓고, 서서 밥해먹고 하니까, (...) 지금도 우리 친구들 만나면 아파트 얘기만 나오면 내, 우리집 얘기를 해요(웃음). 야 니가 제일, 제일 선두주자 ... 호호호호. 맨날 그랬어(기가 막히다는 듯이). 그래가지고 우리 친구들은, 이제 헤어져서 각자 집에 가면은... 자기 집들은 다 연탄넣고, 그때 일하는 애들 다 집집마다 있던 상태데, 그때 우리집은 없었어. 너무 편리하니까, (...) 자기 딸자식, 빨갈게, 엄마야, 어떻게 우리는 이 와이러고 사노, 맨날 내친구들이 연회동사는 친구, 서교동 다---, 아파트... 다 부러워했어.

1971년, 한강맨션을 팔고 새로 생긴 여의도 시범단지로 이사하고 1973년, 여의도 아파트 값이 계속 값이 오르자 새로 생긴 반포단지 이사 가자는 남편의 말대로 반포단지 분양신청을 한다. 반포단지 분양 현장의 경쟁이 과열되었으나, P2는 운이 좋게도 당첨이 되어 바로 여의도 아파트를 처분하고 반포의 22평 아파트로 이사한다. 그 후에는 세 자녀 학교 문제를 고려해서 반포아파트 단지 내에서 규모만 넓혀 이사한다.

1980년대 후반, 아들 고등학교 진학 전, 아들 학군 때 문이기도 하고 세 자녀에게 모두 방 하나씩을 주려고 대치동에 새로 지어진 65평 아파트를 샀다. 그 당시 유행하던 큰 평수의 아파트를 시세의 반 정도 프리미엄을 더 주고 과감하게 투자한 것이었다. 강남의 아파트값이 천정부지로 오르던 1988년도에 이 아파트를 팔아 큰 차익을 얻었고, 친구들은 이런 P2를 몹시 부러워했다.

반포 22평이 무슨 과열경쟁... 아파트... 그 시초일거예요. 우리 또래들이, 내가 그때 나가 30대니까, 정말 아는 사람들은 거의 다 왔어요. 허허벌판에 아무것도 없는데 그거한다고. 신청을 했는데, (...)그 보니까 세상에 제가 있잖아. 호호호. 그것도 제일 좋은 3층이 됐어. 5층 집에. 오마나, 어머니, 기가 맥혀서 (...) 너--무 잘돼서, 그니까 그냥 여의도로 그냥 당첨됐으니까 그걸 비싸게 팔았죠.

내가 아무리해도 내가, 압구정동은 너무나무 비쌌거든, 압구정동은 처음 신도시인데, 내가 생각하니까 압구정동도 오르는데, 여기도 65평도 오를 것 같더라고 그때는 큰 평수가 유행이여가지고 애들이 있으니까 그때는 큰 평수만 봤지, 작은 평수는 안봤어.(...) 여기서 제일 크게 65평이었어, (...) 그래서 내가 과감하게 투자를 했어, 8800, 거의 반을 주고 내가 이걸 가지고 딱 했더니, 거기에... 한 5년... (...) 그래갖고 그제 한 8,9배 남았어요. (...) 그때 막 팍팍 팍팍 올랐었어, 그래갖고 강남에 바람이 불고, 우성이 좋다 그러고, 우성만 살았어, 우성부도나기 전에 너무 인기였어, 내 친구들이 밤에 잠을 못 잤대, 옴마, 재는 그걸 갖고 뭐하나, 분당우성아파트 1억이라는데, 재는 저 돈갖고 뭐하나, 잠을 배가 아파서 잠을 못 잤대(우습다는 듯이). 한턱냈어, 밥 다 사주고 했어. 하하하하.

1992년, P2는 50대 중반에 접어들면서 큰딸 결혼, 둘째 딸의 대학 졸업, 아들 군 입대로 식구가 줄고 더 이상 강남에 살 이유가 없었는데, 때마침 분당이 새로 개발된다는 소식을 듣고 분당 신도시시범단지로 이주한다. 분당 개발 초창기 대중교통과 도로시설, 생활편익시설이 갖추어지지 않아 살기에 불편하고 그 당시 양도소득세가 없어 분당을 빨리 벗어날 생각을 했지만 지내다보니 차츰 지역이 개발되고 50대 후반으로 접어들면서 정기적으로 나갈 일도 줄어들고 공기도 좋아 분당에 계속 눌러앉을 생각을 한다. 그러나 둘째딸까지 시집가고 아들도 직장을 다니기 시작하면서 63평형 관리가 힘들어 집을 줄이고 강남으로 다시 돌아가야겠다는 생각을 한다. 그러던 중에 압구정동에 사는 후배에게 최고급 주상복합의 분양정보를 듣는다. 그 당시 IMF라서 분양이 잘 안 되는 상황임에도

불구하고 모델하우스를 보고 온 후, ‘침단 아파트’라는 생각과 시공사에 대한 절대적 신뢰를 바탕으로 2채를 분양 받는다.

2002년, P2가 64세 때, 분당신도시 개발 초창기 싸게 분양받았던 아파트를 팔고 도곡동 주상복합에 입주했다. 주상복합 아파트 35층에 거주하면서 살기 불편해 후회도 했지만 현재는 생활패턴까지 바뀌가면서 적응하며 살고 있다. 입주 후 2-3년 지나 주상복합 매매가가 높아지고 5년 전쯤 아들마저 결혼시키고 나니, 남편과 둘만 남아 강남에 살 이유 없다는 생각이 들어 현재 살고 있는 주상복합을 팔고 이사 가려고 했지만 양도소득세가 많이 나와 양도소득세가 면제되는 10년이라는 기간을 기다렸다.

처음에는 너--무 후회 했었어. (...) 내가 그때 막 눈이 나쁘기 시작했는데, 막 요만한 글자가, 막 빨간 불이 눌리는게 너무 많아가지고, 너무... 한 날은... 내가 뭘 잘못 눌러가지고 경보음이 울렸어. 막---- 소리! 마, 이거 꺼도 안되고, 이거 꺼도 안되고... 밑에 내려 올리니까 35층, 마음은 급해죽겠는데... 그 소리가 막 이 집안 전체를 날라와요. 막-- 소리 지르는데... 너무 놀래가지고... 가슴이 벌렁벌렁, 내가 여기를 왜 왔을까.

생선 굽고 뭐 냄새나는 음식, 또 끓이고, 막 오래 끓이는 국 같은 거는 좀, 나는 거의 피해요. 냄새가... 잘 안 빠지고 막, 그래서 너무 힘들어 그런게... 그래서 주로 밖에서 한두끼 사먹으면 그걸로 끝나. 음식, 이런 것도 다 바꿔야 돼. 사실 여기 살려면은. 안그리고 옛날 방식대로 살고 그러면은, 집안에 냄새도 나고 힘들지.

P2는 2002년부터 현재까지 초고층 주상복합에 적응하며 살아왔지만 아무래도 주상복합 아파트는 답답하게 느껴져 양도소득세 면제기간이 채워졌으므로 저층의 일반아파트로 이사 가고 싶어 한다. 이제까지의 주거경험 중에서 가장 좋았던 주택으로 나지막했던 반포아파트에서 어린 자녀를 키우며 친구들과 자주 모이며 살던 때를 꼽았는데, P2가 지금까지 투자가치가 높은 침단의 고층 아파트에 적응하며 살아왔지만 결국 나이 들어 살기 편한 곳은 저층 일반아파트라는 생각을 하고 있는 것은 지난시절 가장 좋았던 주거경험과 관련이 있다. 하지만 평생 친하게 지낸 친구들이 살고 있는 강남지역을 벗어나고 싶지는 않고 이 지역에서 점점 더 살림을 줄여서 20평대라도 갈 생각을 하고 있다. 특히, 향후 소규모 아파트로 이사 간다면, 역모기지도 염두 해 두고 있어, 마지막까지 주택자산을 소득원으로 활용하려는 자세를 가지고 있다. 주변에 노인주택 들어간 친구들도 있지만 노인주택은 관리비도 많이 들고 사람들의 시선이 신경 쓰여 아직은 갈 생각이 없고 현재의 가사생활이 힘들다고 생각되지 않아 남편과 둘이서 일반주택에서 살고 싶은 마음이 더 크다.

그래도 앞뒤 탁 트인 아파트로 난 가고 싶어. 보통 아파트. 주상복합 이제, 너무 고층 말고 문을 열 수 있는 아파트로 가고 싶어. 그러니까 이제 팔 수 있으면 이제 10년 됐으니까, 팔려 그러지. 웬만하면은 싸게라도 팔고, 나

는 이제... 좀... 가서 편하고 시원한데를 가고 싶은데, 좀 낮은데, 왔다 갔다 하는거 좀, 엘리베이터 타는 것도... 신경이 쓰여요. (...)엘리베이터 오래 타고 있으면, (...) 휴 내가 나이가 많은데 남 눈에 어떻게 보일까, 자꾸 신경이 쓰여요. (...)좀 낮은데를 좀 조용하게 살고 싶지(웃음). 강남이 좋아. 난 멀리는 가고 싶지가 않아. 친구들도 맨날 여기서 모이고 하니까 여기가 좋아요.

나는 없으면 내집 팔아서 조그만데 가면되고(...) 나중 조금만 5억짜리 집 가면 (...)모기지도 받을 수 있잖아. 그렇게 생각도 해요, 나는. 모기지도 생각하고 있어요.

별로.... (노인주택) 안가고 싶어요. (...) 너무.... 관리비도 많이 들고, 또 사실 아침에 나갈라 그러면 좀 이렇게 이렇게(화장하는 흉내)하고 나가야되잖아. 사람 얼굴이랑게 그렇잖아요. 나는 또 할 수 있죠. 남편도 싫어하잖아. 아침에 일어나서 그대로 밥도 먹고 하는게 편안하잖아. 근데 그 생활을 못하잖아. 그것도 하나의 편안함이고 즐거움인데, 아직 내가 다 움직이고 괜찮고, 식생활을 내가 완전히 즐겼어요. (...) 음식 그렇게 바꾸니까 별로 먹는데 거기서 뭐 보통 부부가 먹으면 250-300이 나온대요. (...) 그거 안들어요. 둘이서 먹으면은, 그래서 나는 아직 안가고 싶어.

1998년 주상복합 아파트 분양 받을 당시, 아들과 위 아래층 살려는 생각에 2채를 분양받았지만 지금 아들은 외국에 살고 있고 이제는 자식과 함께 살려는 생각을 바꿔야 한다고 생각하고 있으며 현재 자녀들과 독립적인 생활을 유지하며 살아가고 있다. 남편과 함께 지역 내 문화 시설이나 단지 내 주민시설에 개설된 미술사, 클래식 강의에 꾸준히 참여하며 노후를 보내고 있으며, 평생 신문 보는 것이 큰 즐거움이었고 지금까지 3종류의 신문을 구독하며 친구들과 사이에서 정보통으로 통하고 있다.

P2는 시대를 잘 타고나 새로 생긴 단지의 아파트를 싼 값에 사서 비싸게 팔고 남은 돈을 보태서 또 다음 집을 사며 자산을 축적해나갔으며 이러한 부동산 시장은 본인에게 큰 기회였다고 회상하며 잦은 주거 이동을 한 지역에 눌러앉아 안이하게 살지 않은 것이라고 표현했다.

P2는 주로 새로 생긴 아파트 단지를 중심으로 친구들보다 한발 빠르게 이사 다니며 개발초기의 갖추어있지 않은 주변 환경과 새로운 형태의 아파트에 대한 불편을 느끼면서도 ‘최침단’ 주택에서 산다는 것에 자부심을 느끼며 살아왔으며, 주거이동 경험을 분양가 위주로 설명하고, 집을 사고 팔 때도 세금문제를 중심으로 결정하는 등 P2는 주택의 경제적 가치를 중시 여기며 살아온 사례이다. P2의 60세를 전후한 노후주거이동은 2차례 일어났는데, 첫 번째는 첫 자녀가 출가하고 가족 수가 줄면서 서울 중심지역에서 외곽으로의 이주이며 두 번째는 모든 자녀가 출가하고 부부만 남았을 때는 주택규모를 줄여서 오랫동안 살았던 서울 도심지역으로 다시 U턴한 것이다. 젊은 시절 아파트의 투자가치를 우선시하여 새롭게 개발된 지역으로의 이동을 많이 하였으나, 노후에는 본인이 가장 오래 살았던 지역으로 다시 돌아왔으며, 현재는 이 지역을 벗어나고 싶지 않아하고 있다. P2는 우리나라 아파트

개발 초기부터 계속 아파트에 거주하였고 향후에도 아파트로 이사 갈 계획을 가지고 있으며 부동산 관련 세금, 투자가치를 고려한 주거이동이 이루어질 것으로 예상되는 사례이다. 강남구 공동주택 거주자의 주거만족도는 투자가치의 제창출을 가져오는 강남의 자기 증식적인 주택가격과 가격상승의 가능성, 거래의 편리성 등의 1차적 효과와 입지, 교육, 생활환경 등의 2차적 효과 등의 복합적인 요인에 의해 영향을 받는다(Lee, 2005). P2의 생애주거경험을 살펴보면 주거이동은 거주성보다는 투자가치를 우선시하며 이루어졌으며 노후에도 강남지역의 투자가치와 생활환경을 누리며 지난 50년 넘게 아파트에서 살아온 주거경험으로 규모를 줄이더라도 강남 지역 공동주택에 계속 거주하려고 하며 젊은 시절 단독주택에서의 좁고 고생했던 경험으로 단독주택으로 이주할 가능성은 없는 사례이다.

### 3. 은퇴 후 선택한 현재의 전원주택에 계속 살고 싶어하는 사례

P3은 1940년생으로 현재 74세이다. 어려서 일본사람들이 살다간 부산의 적산가옥에 살았고 대학 진학을 위해 서울로 올라와 기숙사 생활을 했다. 결혼 후 고향인 부산에 내려가 잠깐 살았지만 남편 직장문제로 서울로 다시 이사한다. 아파트가 없었던 시절, 지금은 상상할 수 없을 정도로 열악했던 셋방살이로 신혼을 시작했다.

1970년대 초반, 그 당시 출세의 기준이 되었던 아파트 장만을 위해 결혼 후 몇 년간 맞벌이 생활을 유지하였고, 셋방살이에서 시작해 여의도 시범단지 아파트로 이사하여 아파트 생활을 시작했고 프리미엄을 주고 반포의 22평 아파트를 구입했다. 반포에서 자녀들의 학령기를 보내면서 평수를 조금씩 늘려가며 이사를 다녔고, 그러던 중 아들이 원하는 고등학교 보내기 위해 아들 중3 때 새로 생긴 방배동 아파트로 이사한다. 아파트 규모를 조금씩 늘려갈 때마다 흐뭇했고 특히 인테리어에 관심이 많아 친구들이 지금도 그때 자신이 살던 집의 인테리어를 기억할 정도로 아파트 내부를 아름답게 꾸몄으며 P3의 시아버지는 P3에게 ‘집수리 박사’라는 별명까지 지어주셨다. 이 때문에 살던 집을 매물로 내놓는 즉시 팔리기도 했고 꽃을 좋아해 집 안에는 항상 꽃이 있었다고 추억한다.

여의도 아파트 생활을 시작으로 약 30년간 아파트에서 살아왔고, 어려서 시골생활을 해 본적이 없지만 젊어서부터 항상 60세가 되면 시골의 전원생활을 하는 것을 꿈꿔왔고 마을 끝자락에 있는 집을 사, 고쳐서 살아야겠다는 막연한 생각을 갖고 있었다. 그러던 중 우연히 와본 강원도 원주 지역에서 강 건너 풍경이 아름다운 집터를 발견했다. 비록 연고는 없었지만 서울과 멀지 않아 자녀들이 오기에 편하고 모든 상황들이 맞아 떨어져서 본인이 살 곳이라는 직감을 하며 일사천리로 강원도 원주에 전원주택 신축을 진행하였다. 외국의 세컨드하우스 관련서적에서 보던 외관처럼 덧문이 있는 주택에서 멋진 풍경을 보며 부엌에서 일을 할 수 있는 상상을 하며 평소 꿈꿔왔

던 모습대로 전원주택을 신축했다. 그 당시 많은 사람들이 전원주택을 크게 지었지만 어쩌다 한 번씩 오는 자녀들이나 친구들 때문에 집을 크게 지을 필요는 없다고 생각되어 부부가 생활하기에 적당한 30평으로 계획하였다. 겁 많은 본인의 성격을 아는 남편은 전원생활에 대한 우려도 있었지만 본인의 적극적으로 추진하여 늘 꿈꿔왔던 것처럼 60세가 되던 해에 전원생활을 시작하게 된다. 외국 잡지에 나온 이미지만을 흉내 내느라고 설게 당시 세심한 부분을 고려하지 못해 입주 후 3번의 개조를 하기도 하였다. 또한 살면서 주택 앞 빈집을 사서 꽃밭과 텃밭으로 만들어 정원을 꾸미기도 하였다. 지금도 고치고 싶은 부분이 계속 생기지만 이제는 목돈 들어가는 것을 줄여야 한다는 생각에 큰 공사는 시작하지 않으려고 하고 있고 또 전원생활이라는 것은 불편함을 어느 정도 즐겨야한다는 태도로 주어진 환경에 맞춰가며 살려고 노력하고 있다.

전원생활도... 저는 그렇게 생각 했어요...(...)아이들이 만약에 우리를 보러 온다 할 때! 너무 멀면 안되겠더라고! 그래서 내가 항상 이렇게 콤파스로 이렇게 한시간 이내로 다 서울서 닿을 수 있는 곳을 생각 했는데 그렇게 이상하게 모든게 타악~ 맞아 떨어졌어!

과거에 저가 항상 생각할 때 뭐 내가 시골에 가서 살 때는 (...) 시골 마을에 끝자락 부분에 그냥 좀 살던 집을 사서 어떻게 이렇게 살아야지 이런 생각을 했는데, 그 뜻대로 그~대로 다 됐어!

전원생활 초기, 주중에는 서울에 있는 아파트에서 지내고 주말에는 전원주택에서 지내는 생활을 유지하다가 오가는 생활이 불편하고 한 곳에 집중해야겠다는 생각이 들어 얼마 전 서울 집을 정리하고 전원주택에 정착하였고, 가끔 서울에서 누리던 소비·문화생활과 친목모임은 아쉽게 느껴지기도 한다. 그래도 최근 동네에 카페가 생겨 다행이라고 생각하고 사람들이 걱정하는 교통문제도 이곳 나름대로의 교통망이 갖춰져 있고 자가운전이 가능하기 때문에 크게 불편한 점은 없다고 강조한다.

모두들 친구들이 저 친구가 가서, 1년만 있다가 아마 나 올까다~ 아니면 자기들 손가락에 장을 지진다 했데~ 근데 나 13년이 됐잖아! 전~혀 그 생활에 대한 미련이라던가 이런거 없고! 한번씩 가끔 나가 친구 만나서도 또 충분히! 충~분히(강조하며)

단지 이제 어떤 때 좀 맛있는 아이스크림을 못 먹는거, (...) 커피를 마시고 싶던지, 이렇게 좀 좋은 사람들 하고! 친구들하고! 그런 걸 가끔 한달에 한 번 두 번! 이런 정도...(...) 그런 정리를 잘 해야 할거 같아. 안하면 너무 내가 여기 사는 의미가 없지... (...)저~기 아주 생각지도 않게 시골 그 동네 속에 카페가 하나 생겼어! (...)괜찮아~ 분위기도~ 그래서 내가 아 그 다행이다~ (...) 그런 게 하나라도 있으면 좀 진짜! 우리가 가서 한번 커피도 마시고... 내가 집에서도 타묵고 하지만, 왜 그 마시는 맛하고 틀리잖아. 그런데가 하나 생겨서 너무 좋아졌어!

무엇보다 이곳에 살면서 매일 종교 활동이 가능하여 하루하루 행복하게 지내고 있으며 본인처럼 도심에서 살다 은퇴하여 전원생활을 시작한 네 가정을 성당모임을 통해 만나 매우 친하게 지내고 있으며 이 모임이 이곳에 뿌리를 내리고 사는데 가장 큰 역할을 했다고 생각 한다.뿐만 아니라 가끔 집을 비울 때도 이웃들에게 집 관리를 부탁하는 등 전원생활에서 서로 도와가며 사는 법을 배웠고 지역노인들과 친하게 지내려고 노력하고 있다. 남편도 농사에 재미를 붙이고 지역주민에게 배워 베테랑이 됐다고 자부하며 여러 가지 작물들을 키우며 자급자족하는 생활을 하고 있다. 본인이 인생을 살며 가장 잘한 일 가운데 전원생활 시작을 꼽을 정도로 현재의 전원생활에 만족하고 있다.

저가 살아보면서 느낀거는, 음... 나름대로 종교가 있어 가지고 그기, 또 거~에서의 어떤... 그런걸 만들어야겠더라고. (...) 저 이웃하고도 이웃 나름대로 어울리지만 또 성당에 나가서 우리 성당 식구들하고 그게 너무 좋아요! (...) 이 전원 생활 하는데는 그런게 있어야 돼! (...) 또 저희처럼 이래 들어온 맥들이 몇 집 있어요. 성당에서~ 그분들하고 또 잘 만나가지고 밥도 먹고, 아버지들끼리는 또 소주 하고 뭐 이런 것들이 참~ 좋아요. 그게, 그게 저가 여기에서 더 뿌리 내리고 사는데 많은 역할을 했거 같애.

시골에는... 마을마다 마을회관, 노인정 이렇게 있어요. 우리 여기에도 여 있거든? (...). 좀 노인네들 막 조미료를 너무 많이 타고 이렇게 쫄 하고 해도 쫄 그 같이 어울려야 돼! 여기서 살려면. 같이 숟가락 넣어서 먹고! 그거를 내가 자~꾸 마음을 바꿔야지

노인들이 되면... 그런, 여기서 살 때는 따른 마인드를 가져야 돼. 이렇게 전원생활을 할라면... 어 마~악 나만 어떻게 그런 사람은 쫄 힘들 것 같아. 그래 어떻게 우리가 사람이 혼자서만은 살순 없잖아요.

점점 바뀌더라구. 점점점점... 사람은 자꾸 바뀌야돼. 자기 마음을. 그리 맞춰가~ 환경에 맞춰가!

3년 몇 년 살다가 우연히 저 집을 누가 서울 사람이 사 놓은걸 내가 알고 샀어. 그래갖고는 싹 밀어버리고 꽃밭을 만들었거든!(...) 인제는 그것도 이제 받은 우리가 막 심어서 먹어요. 오이도 심고! (...) 가에는 쪽~다 꽃을 심고 가운데는 뭐... 가지, 또 꼬추, 오이 뭐... (...) 또 점심먹으려고 준비하고 앉았다가 가서 꼬추 따가와꼬 먹고 난 너무~좋아!

현재 본인은 혈압 약, 남편은 심장 약을 먹고 있고 주변 사람들이 가까운 곳에 큰 병원이 없는 것에 대해 염려하고 있지만 급할 경우 119를 부르면 된다는 생각으로 아직 생가지 않은 일 때문에 큰 걱정하며 지내지는 않는다. 부부 모두 거동이 힘들어 다른 사람의 도움이 필요할 때라면 모르겠지만 현재 생각으로는 현재의 전원주택에서 계속 살 계획을 하고 있다. 또 전원주택 뒤뜰 소나무에 시부모님을 수목장으로 모셨고, 본인 부부도 앞으로 그렇게 할 계획이며 현재 자녀들 모두 외국에 살고 있지만 한국에 돌아와 살 때 자녀들이 이 집을 세컨드하우스로 사

용하여 본인이 묻힌 곳에 손자녀들이 찾아와볼 수 있기를 소망하고 있다.

우리는 특징이 또 하나 있어요. (...) 난 이상하게 내가 이 집을 처음 보러 왔을 때 이 언덕이 그렇게 마음이 들더라고. 그래서 샀는데, (...)근데 거기에 음... 성모님 내가 항상 딱 거기 모셔놓고, (...) 근데 그 옆에는 우리 시아버지, 시어머니 그 저기... 화장해가지고, 요즘 왜 많이 수목장, 그거 많이 하잖아요. (...)그래갖고 언덕에 그 두 분을 거기다 모셨다고.

전원에서 생활하면서 그래도 가끔씩 사람들과 대화하는 것이 그리워서 그런지, 노후에는 TV에서 본 일본의 노인 주택처럼 세대 간 교류가 가능한 주택이 이상적이라고 생각하고 있다. 자녀들 모두 외국에 살아 1년에 한두 번 보고 지내서 가끔은 자녀와 같이 사는 사람들이 부럽기도 하지만 어쩔 수 없는 일이라고 체념하고 있다.

저는 이번에 텔레비에서 보니까 일본에서 연령별로 집을 이렇게 3층으로 지어가지고! 맨 밑에서는 노인이 살고. 그거 보셨어요? 난 너~무 멋있고. 너무 너무 부러웠어요. 그리고 중간에는, 또 젊은 층이 살고.(...) 정말 이상적이라고. 그 노인들은 불편해서 1층에 사니까. 널리, 서로, 이 순환이! 사람은 우리가 나이든 사람이 어린이한테서 기를 받는다 하잖아요. 그것처럼 이렇게 그 순환이라는게 참 좋은거. (...) 참 부럽더라~ 얼마나, 대화를 할 수 있잖아. 근데 내가 여기서 살면서 쪼금! 어떤 때 요즘에 와서 이럴 때는 아휴 쪼금, 어떤 때 왜 좋다 하면서도 (...) 한시간, 두시간 누구하고 좀 이렇게 이렇게 이렇게 있으면 좋겠다 할 때가 있을 때~

P3은 결혼과 함께 젊은 시절 아파트 장만을 목표로 맞벌이 생활하며 계속 아파트 규모를 넓혀나갔고, 강남지역에서 오랜 시간 거주하였고 60세 이전에 이루어진 P3의 주거이동은 P2와 유사하다. 그러나 P3은 P2와 다르게 주택을 투자대상으로 보기보다는 본인의 미적표현의 대상으로 여기며 집을 꾸미는 것에 즐거움을 느끼고 관련서적도 많이 보며 그것을 실현할 수 있는 전원의 세컨드하우스를 지어 사는 것을 오랫동안 꿈꿔왔다. P3은 60세가 되던 해에 꿈꾸던 세컨드하우스를 강원도 원주에 지어 전원생활을 하며 전원주택과 정원, 텃밭을 원하는 대로 꾸미며 전원생활에 좀 더 적극적으로 적응하고자 하는 의지를 갖고 종교모임을 통해 만나게 된 이웃과 지역 노인들과 잘 지내려 노력하며 살고 있다. P3은 평소 바라던 노후주거 이상향을 적극적으로 실행한 사례로, 노후에 거주지역과 주택유형, 라이프스타일이 완전히 달라진 제3의 인생을 살고 있는 사례이다. 전원생활 희망하는 수요자들은 전원적 삶에 대한 동경이라는 정신적 욕구와 주거환경의 질 향상이라는 물질적 욕구가 결합된 삶의 질 추구과정으로 설명되며 전원주택의 중요 선택 지표는 ‘자연환경’, ‘조망’, ‘인간관계를 통한 전원적인 삶’으로 정리되는데(Choi & Choi, 2002), P3의 전원생활의 경우 비교적 이 모든 조건이 충족되었고 오랫동안 전원생활을 꿈꿔왔기

때문에 이를 위해 적극적으로 적응하려는 노력이 있었다. 또한 도심과 적당히 떨어진 지역에 관리가 용이한 규모로 전원주택을 계획하고 전원에서만 정주하지 않고 도심과 전원을 오가며 생활하는 반 정주 생활을 거치는 전원 생활 실패의 위험을 줄이는 단계가 있었기 때문에 향후 주거이동도 계획하지 않을 정도로 현재의 전원생활에 만족하는 사례이다. P3은 오랜 기간 여러번의 주거이동을 거치면서 집을 스스로 꾸미는 것에 흥미를 가지고 실행에 왔던 경험과 더불어 늘 관련 정보를 수집해온 경험이 노후에 자신이 꿈꾸던 이상적인 주거지와 주거유형으로 이동할 수 있었던 원인으로 작용한 것으로 보인다.

#### 4. 노후에 살기 편한 곳으로 선택한 노인주택에서 계속 살고 싶어 하는 사례

P4는 1939년생으로 현재 75세이다. 어린 시절을 부산에서 보낸 P4는, 대학진학 후 서울로 상경하기 전까지 단독주택에 살았고, 결혼 후에도 잠시 단독주택 2층을 임대해서 살거나 시댁의 단독주택에 거주한 경험이 있다. 그러나 아파트가 보급되던 시기부터는 여의도 시범아파트를 시작으로 해서(1970년대 초) 압구정동 아파트로 옮기며 아파트 생활만 하였고, 주기적인 외국생활로 인한 이사로 아파트 생활이 단독주택 생활보다 훨씬 편하다고 느꼈다. 그러다 남편의 건강이 나빠져 공기 좋은 곳인 평창동 빌라를 선택해 이사하였고 평창동 이사 후 5년이 지나 남편과 사별한 후, 노인주택으로 이사하여 현재까지 11년째 살고 있다. 외교관인 남편 때문에 결혼 초부터 외국을 나갔다 다시 한국에 들어와 사는 생활을 반복하며 지냈고, 집을 소유하지 않은 채 대부분 전세로 아파트를 얻어 살았기 때문에 특별히 특정 지역의 정주성이 떨어지고 특정 주택에 대한 애착, 집에 대한 소유 욕구가 크게 없었던 사례이다. P4의 생애주거 경험 중에서 가장 기억에 남고 좋았던 집으로 유년시절 살았던 정원이 넓고 꽃이 많았던 집을 떠올리지만, 아버지 사업실패로 계속 집의 규모를 축소하며 이사를 다녔고, 상경 후 결혼하고부터는 아파트 생활과 외국생활을 반복하며 지낸 탓에 결혼 이후부터는 집에 대해 특별히 큰 추억이나 애착 등은 가지며 살진 않았던 것으로 보인다.

P4는 외국생활을 주기적으로 하였기 때문에 한국에 거주할 때에는 아파트에 전세로 살다가 다시 외국으로 나가게 되면 아파트 전세금을 다른 곳에 투자하는 방식으로 약간의 재테크를 하였고, 자녀가 성장하면서 자녀교육과 집의 규모를 조금씩 늘려 가는데 신경을 썼으나, 그 당시엔 집을 통한 재테크가 용이했던 시절이라 크게 어렵지 않게 살아왔다고 회고한다. 그러나 집 매매로 시세차익을 보는데 적극적이거나 큰 의미를 두며 살아오진 않았다.

62세에 남편과 사별 후 고독감과 심리적 불안감, 가사노동에 대한 의욕상실, 집 관리의 어려움 등으로 고민을 하던 중에 P4는 자신이 처한 상황과 성격에 딱 맞다고 생각된 지금의 노인주택 입주를 결정하게 되고, 2001년에 현

재 살고 있는 노인주택 개원과 동시에 입주를 하였다. 입주 결정시에는 자식이나 주변 친구들의 우려와 반대도 있었으나 그것이 최종선택에 영향을 주진 않았다. 노인주택 입주 후에는 계속 자녀들에게 경제적으로 의지하지 않고 완전히 독립해 살고 있는데 남편의 유가족 연금으로 매달 고정적으로 들어오는 수입이 있어 노인주택의 월 생활비를 감당하는데 경제적, 심리적 부담을 느끼지 않고 있다.

P4는 집에 대해 ‘편하게 머물고 안전하게 보호받을 수 있는 곳’ 그 이상의 의미를 두지 않았다. 평소 가사일과 식사 챙기기 하는 것 등에 관심도 없고 하기도 싫어하던 성격이었는데, 나이 들고 남편과 사별하게 되고 자녀들도 해외에 살고 있어 혼자 지내는 삶에 불안감이 들어 살던 집을 과감히 처분하고 스스로 노인주택에 입주하였다.

당시엔 아이들 셋이 전부 외국에 살고 있었어요. 결혼해서... 근데 이제 혼자 살다보니까, 나갔다 들어오면 내가 먹겠다고 음식을 안하게 되더라고요, 그러니까 그 음식이 부실하고... 가만 생각해보니까 이리다 영양실조 되겠다, 이런 걱정이 되고, 또 혼자 집에 있으니까 밤에 갑자기 아파도 아무도 모르게 내가 갈지도 모르겠다 이런 불안감이 그런 거... 때문에 이제 좋은데 없을까 이렇게 생각하고 있었어요.

혼자 살고부터, 생각을 했어요. (...)저는 또 이렇게 막 살림사는 즐겁지 않았어요. 할 수 없이 해서 먹고, 그게 너무 귀찮더라고.

애착이 별로 없었어요. (...) 살기 위해서 (...) 나는 뭐 집에 대해서 애착이 많고 이렇진 않았고. 뭐가... 편하게 좋았어. (...) 가꾸고 하는 거 절대 하기 싫고

처음 입주할 때는 자녀의 방문 시 머물 수 있는 공간을 배려해서 방이 2개인 50평형<sup>3)</sup>을 선택하여 약 7년간 살았으나 어찌다 오는 자식을 위해 불필요한 낭비다 싶어서 4년 전에 같은 동의 36평으로 이사했고, 규모가 작아진 것에 대한 불편함은 전혀 느끼지 않고 있다.

원래 직업이 약사였던 P4는 노인주택 입소 후에도 파트타임으로 일을 했고, 그만둔 지는 3, 4년 되었다. 노인주택 거주자 중에는 이렇게 입소 후에도 출퇴근하며 직장생활을 하고 있는 사람들이 많이 있다고 한다. 현재 시설에서 제공하는 각종 서비스 및 여가·문화 프로그램 등을 적극적으로 즐기며 규칙적인 생활하고 있고, 주기적으로 종교 활동 및 자원봉사 활동 등에도 참여하고 있다.

골프도 하고, 고전무용, 한국무용을 해요. (...)아침에 월수금은 아쿠아, 물에 들어가서 수중체조 그거 한시간씩하고, 화요일하고 토요일은 에어로빅, 내가 영어 좋아하고 그러니까, 영화보는 거 클래스가 하나 있어요. 대본공부 해가지고 영어보는 거, 그 클래스도 있고, 또 캐나다 사람, 윈어민 회화반, 그것도 하고. 칼리지에는 이제 중국문화, 지난번에는 공자사상, 뭐 이런거... 오페라, 미술... 이런거 들으러, 좋은게 시험을 보는 것도 아니고 그냥 듣고 즐기

3) 노인양로시설은 단위세대의 전용면적이 분양면적의 50%정도로 그치고 있어 전용면적이 일반아파트에 비해 훨씬 적다.

면 되는거야. 그게 너무 좋아요, 그냥 그 시간 이렇게 심취해가지고.

자원봉사 어디 나간다고 그러면 인제 나가고. 인제 떡장사도 하고, 12월달에 바자도 하고, 메인으로 하는 거는 OO 의료원 아이들... 개들을 지속적으로 할라고... 한 4년 됐으니까. 그건... 꾸준히 유지해 나갈라고 있어요.

P4는 본인이 평소 하기 싫어했던 가사노동에서 해방시켜주고, 나이 들어도 마음에 맞는 사람들과 좋은 관계를 유지시켜 가며 즐거운 여가·문화생활을 즐길 수 있는 노인주택을 지체 없이 ‘낙원’이라 표현한다. 또한 10년 넘게 거주하고 있는 현재의 노인주택을 ‘100 퍼센트 우리 집’이라 생각하며 이곳을 떠나면 이제 더 이상 갈 곳이 없다고까지 표현하고 있다.

여기서 밥도 다 해주고(웃음) 모든게 다 해결된다니까 야후 거기가 낙원이죠, 어디가 낙원이겠나 하고 왔는데, 진짜 낙원이예요. (...) 건강문제, 식사 뿐만 아니라 또 문화센터 경영을 잘하고 있기 때문에 여가선용 너무 잘하게 되고 취미생활 뭐... 심심할 리가 없어요. 아침부터 저녁까지 원하는거 다 배우고 또 인제 집에 들어오면 딱 들어와서 내 할 일하고, 식사 때 되면 가서 밥먹고 또 들어와서 내가 하는 일 하고, 이 이상 여자들 좋을 데가 어딴겠어요.

100프로, 우리 집! 우리 집! 저절로 나와요, 우리 집 되게 크지(웃음)? 6만, 이거 7만평인데 우리 집이야! 그렇잖아요. 한사람, 한사람 다 우리집이예요, 정원 저렇게 잘 가꾸어지, 봄에도 너무 좋고 가을도 가을대로 너무 좋고, 진짜!

밥 안 해 먹겠으면 너무 좋겠고, 청소 안하면 너무 좋겠고. 하하하. 지금도요, 일주일에 2번 오거든요. 와서 짝해주고 가면 너무 기분 좋아요. 그게 뭐 화장실 청소 걱정 안해도 되고, 짝! 해주고 가면은 뭐... 너무 좋아. 그래 이보다 더 좋을 수가 어디 있어요, 내같은 성격은.

P4의 노인주택 내 일과는 규칙적이면서도 바쁘게 돌아간다. 시설 내 다양한 프로그램과 활동에 참여를 하다 보니 집에서 보내는 시간이 적을 정도이다. 또한 몇 년 전 작은 규모로 이동하려 했을 때, 인테리어 측면이나 시설 면에서 더 나은 B동이 새롭게 입주를 시작했으나, P4는 기존에 거주하던 A동 내에서 이동을 선택했다. 입소 후 생활하고 지내다보면 이웃이나 친구관계도 자연스럽게 친하게 지내는 그룹이 형성되기 마련이어서, 익숙한 관계와 활동장소 등을 유지하고 싶기 때문이었다. 노인주택에 입소하기 전과 생활면에서 달라진 점이 있다면 기존 친구들과의 만남이 줄어든 것을 꼽았는데, 입소 후 새로운 커뮤니티가 형성되고 이들과 함께하는 활동 및 프로그램 참여가 매우 즐겁고 만족스러워 입소 전 주기적으로 만나던 친구들 모임에 나가는 시간을 맞추기 힘들 정도로 노인주택 안에서 형성된 이웃관계를 중요시 생각하고 있다. 이는 노인주택생활 적응에 친하게 지낼 수 있는 사람들과의 관계형성이 중요하고, 이러한 인간관계가 얼마나 안정적인지에 따라 시설을 집(home)으로 느낄 수 있는가 하는 문제와 연관지어 생각해 볼 수 있는 부분이다<sup>4)</sup>.

친구가 많은 사람 중에 마음 맞는 사람들이 있잖아요, 보편은 거의 끼리끼리 친해져 있어요, 세월이 지나가면 그룹이 저절로 생기더라고.. 그리고 굉장히 즐거워.

친구만나는 게 즐거웠어요. 여기 와서 한 다른 사회가 형성이 됐어요. 그 사회일원으로 내가 살고 있으니까 구태여 뭐 만나러 나가고 싶고 이 마음이 없어요. 유대를, 관계를 유지해야겠다 싶으니까 내가 나가지 개들이 보고 싶어서 뭐, 내가 외로워서 그건 전혀 없어요. 어떤 친구는 불만이예요, 넌 꺼떡하면 안나온다고. 호호호, 클래스에 여기 빠지면 절대 안되는데 하면 안나가거든요, 나 오늘 일 있어서 못간다고. 그럴 정도로.

물론 공동생활을 하는 노인주택이라 약간의 불편한 점은 있지만 P4의 경우 본인의 성격상 가볍게 넘길 수 있는 문제라 여기고 주위의 편견이나 다른 사람에 신경 쓰지 않고 본인의 생활만 잘 유지하면 된다고 말해 이러한 개인적인 성향이 노인주택생활에 얼마나 성공적으로 잘 적응하는지 기준이 될 수 있을 것이라 본다.

뭐 좀 반찬같은 거 조금 어쩔 때 불만 있을 때도 있지만 그건 큰 불만이 안돼요, 내가 해먹을 때도 잘 먹을 때도 있고 잘 못 먹을 때도 있고 한테... 어떻게 세끼 맨날 잘 먹겠어요? 조금 이해하면 되는 거고.

자녀들과의 관계에 있어서도 노후에 사소한 일로 부딪혀 가며 함께 살고 싶은 생각이 전혀 없고, P4 본인 스스로 경제적 능력이 되므로 자녀들에 대한 부양기대도 없다. 대신 노후생활의 허전함과 불안함 등의 문제는 현재 생활하고 있는 노인주택의 직원들과 이웃 입주인들이 자신을 보호해 주는 ‘울타리’로서의 역할을 해주고 있다고 생각한다.

직원관계는 이 사람들보다 친절할 수가 없어요. 어느 자식들이 이보다 잘하겠나... 이렇게 말하고 있어요. 그러고... 나들이도 많이 데리고 가고, 전시회... 뭐 다 데리고 가요. 새로 나온거... 굉장히 보호를 잘해가지고, 노인들 경영면에서는... 이보다 더 잘할 수 없을거야.

한 10년 넘었죠, (...) 혼자 있으니까... 어... 울타리가 없어, 그러니까 내편! 나를 보호해주는... 이게 없어진 거예요. 아이들은 다 미국 가 있고. 그럴 때 불안하던 걸 여기 와서 채우는 거야.

내 뒤에 또 혼자된 아이들한테 그런 말을 했다고, 너무 와보니까 좋다, 내가... 보호를 받네! 첫째 집에 혼자 있을 때는 밤에 무서웠어요. 혹시 누가 빌라니까 밑에 뭐... 경비가 있는 것도 아니고, 저 앞에 전깃불, 들어오면 언제 뭐... 그 밤되면 막 도둑놈 들어올까 걱정도 되고 이런 불안감이 있었는데, 진짜 처음에 여기와서 그게 딱 없어지는 거예요, 마음이 너무 편안하더라고, 아무 걱정이 없는거예요.

4) Kim(2005)에서는 가족 뿐 아니라 친구, 이웃과 같은 사회적 연결망에서 얻는 적절한 사회적 지원이 노인시설에 거주하고 있는 연구 참여자들에게 시설을 ‘내 집’처럼 느끼게 하는데 크게 기여하는 것으로 조사되었다.

P4는 나이 들면서 점점 몸이 약해져 감을 느끼지만, 시설 측에서 정기적으로 제공하고 있는 건강관리 및 검진 서비스를 받고 있어 안심이 되고, 더 나빠질 경우 단지 내 단계적 이동(ILU-ALU-너싱홈-병원)이 가능하므로 여생도 현재의 노인주택에서 보낼 생각이 확고하다.

비교적 이른 나이인 64세<sup>5)</sup>에 노인주택에 입소한 P4는 건강한 상태에서 시설이 제공하는 서비스와 프로그램을 충분히 누리며 현재 11년째 만족스런 생활을 보내고 있으며 본 연구의 참여자 여섯 중 여생에 대한 계획과 노후주거관이 가장 확실하고 뚜렷하다. 자산규모와 상관없이 고정적으로 들어오는 연금수입이 있어 경제적 비용을 부담할 수 있고, 자녀가 해외 거주 중인 상황, 거기에 규칙적인 노인주택 생활에 잘 적응하고 까다롭지 않은 성격, 주변과 관계를 잘 맺고 매사 적극적으로 생활하려는 본인의 성향과 의지 등이 더해져 건강하고 풍요로운 노후와 노인주택 생활을 영위하고 있는 성공적 사례이다. P4는 잦은 외국으로의 이주를 경험하며 주거지 애착을 갖기보다는 주거의 편리성에 높은 가치를 두며 살아왔으며 이는 노후에 노인주택으로의 이주의 촉진요인으로 작용한 것으로 보인다.

#### 5. 도심 내 위치한 마당이 있는 단독주택에서 살고 싶어 하는 사례

P5는 1951년생으로 현재 63세이다. 고등학교 진학 시 서울로 이주하기 전까지 충남 당진 시내에 소재한 아버지가 경영하시는 병원에 붙어 있는 살림집에서 부유한 유년기 시절을 보냈다. 교육열이 높았던 어머니의 영향으로 고등학교 시절 상경하여 부모님이 마련해주신 국민주택에서 도우미와 함께 서울생활을 시작했다. 1977년 시댁에서 마련해주신 20평대의 여의도 아파트에서 결혼생활을 시작했고 차츰 40평대, 50평대로 주택의 규모를 확장해 갔다. 아파트 생활을 처음 시작했을 때 '별천지'라고 생각할 정도로 편리했고 주부들에게는 천국이라고 생각될 정도로 좋았다고 회고한다. 1993년, 큰 아들 고등학교 시절, 자녀 유학을 계기로 캐나다 밴쿠버로 이주했는데 캐나다에서 단독주택을 구입하여 생활하면서 경치 좋은 환경을 가리는 답이 없는 이국적인 주거환경에서 본인의 취미생활과 종교생활을 즐기며 살았던 그때가 무척 행복했고, 향후 귀국 후의 주거선택에 큰 영향을 미쳤다.

음...제가 거기서 집 구경을 참 많이 했어요! 오픈하우스 붙어 있는 집은 다 아무나 들어가서 볼 수 있었기 때문에 ~ 그게 얼마나 재미있는지. 거기 사람들이 참 인테리어를 예쁘게 해요...그래서 들어가 보면 7,80년 된 집도 안에는 낡았지만 낡은 나름대로 얼마나 예쁘게 해 놓는지 몰라...(...) 그래갖고 살아보니까... 주거지역이면 주거지역답게 조~용하고~ 깨끗하고! 그리고 일단 내가 거기서는 인간관계에 시달리는 게 없잖아요. 그러니까 정말 난 다시 돌아

갈 수도 없다고 생각하지만 난 그때가 내 인생에 황금, 완전히 천국이었던 것 같애! 그래서 나는 좋아하는 노래 많이 부르고...정말 행복하게 살았어요.

2006년 다시 한국으로 돌아와 맘머느리로 당연히 시부모를 모셔야 한다는 생각으로 시부모님이 사시는 부친 아파트에 합가하여 생활하지만 넓은 평수의 아파트임에도 불구하고 본인만의 공간이 없다는 것이 숨을 조이는 것처럼 답답했고 초고령 부모세대와 본인 부부세대와의 라이프스타일이 달라 무척 스트레스 받는 생활을 하였다.

아파트에서! 근데 (시부모님 모시는거는) 정~말 못하겠어요. 그거는... 난 지금도 아파트에서 살으려면 난 내가 안 살으면 안 살았지...그 공간... 그러니까 내 공간이 없다는 게! 완전히 사람이 이렇게 숨 조이는 거 같아요. 그래가지고 나 같은 경우는 문 닫고 있으면은 우리 어머니가 누가 뭐래고 답답하게 문 닫아 놓느냐고 문 열어 놓으라고... 그리고 그 집이 또 구조가 이상해서 남편하고 제가 쓰던 방은 안방과 부엌 사이에 있었어요. 그래서 안방에서 부엌을 왔다 갔다 하면 항상 보이잖아요. 그러면 어떻게 그 문을 열고 자요? 그러면 또 닫고 잔다고 뭐라고 그러시는 거야~ 그래서 굉장히 그거 불편했어요.

이후 2007년 답답한 아파트 생활을 청산하고자 남편의 직장과 가깝고 교통이 편리하며 젊은이들이 많이 볼 수 있는 서교동에 땅을 매입하여 캐나다 거주 경험 적극 살려서 마당이 있어 자연을 가까이할 수 있는 단독주택을 신축하였다. P5는 신축 당시 답이 없는 것이 오히려 안전성을 보장한다고 생각하여 답이 없는 3층 목조주택으로 계획하여 2층은 연로하신 시부모님 거주공간으로 3층은 본인 부부의 거주 공간, 나머지 한층은 사무공간으로 계획하여 임대하고 있다. 또한 참견 받는 것을 싫어하는 본인의 개인적 성향으로 시부모세대와 본인 부부세대의 층고를 달리해 주거지를 완벽하게 독립시키는 과정에서 남편과의 마찰은 있었지만 현재는 남편도 그러한 주거계획에 무척 만족을 하고 있다. 마당이 있는 단독주택의 관리에 가사도우미의 도움을 받고 있으며 땅을 밟고 꽃을 심고 참새 먹이를 주면서 마음대로 집을 꾸미며 생활하는 단독주택 생활을 즐기고 있다.

그래서 인제 돌아와서! 그때 살던 경험을 살려서 집을 지을 때 요랬으면 좋겠다. 물론 그게 맘대로 나오진 않았지만. 그래서 일단 지금 우리 사는 집은 마당이 다 들여다 보여요. 요 허리까지밖에 답이 안 와요. 그래서 오히려 더 안전해요. 그리고 거기(캐나다)는 다 목조주택이에요~ 그래서 목조로 했어요. 그리고 우리는 부모님하고 같이 사는 조건이었으니까~ (...) 일부 세를 주고 2층에 부모님 사시고, 3층에 우리 살고, 네 식구니까~ (...)내가 거기서 단독주택에서 오래 살다 보니까 아파트가 답답해졌어요. 여기 와가지고 아파트에서 못살겠더라고요. 그리고 땅을 밟는다는 자체가 나도 그렇고 남편도 그렇고 그런 걸 좋아해요. 꽃 심고~ 그래서 참새 밥을~ 우리 이렇게 참새 먹이통을 가지고 굉장히 쌀 많이 쥐요~ 아침이면은 많이 오면 거의 100마리는 모이나봐... 하하하!

5) Park(2009)의 연구조사 결과에서 실제 노인주택에 거주하고 있는 입주민의 평균연령은 70~80세(서울 S타워 평균 80세, 서울 N타워 평균 70세, 경기도 C빌리지 평균 70대 후반인 것으로 조사되었다.

현재 거주하는 서교동 지역은 비교적 시끄러운 지역이지만 하나부터 열까지 다 좋은 주거지는 없고 약간의 불편함은 감수해야 한다고 생각하고 나이가 들수록 젊은 사람들이 많아 복닥거리는 도심에서 살아야 더 좋다고 생각한다.

P5는 모든 인간관계를 벗어나 조용하고 아름다운 환경에서 취미생활을 마음껏 즐겼던 캐나다에서의 생활이 본인 인생에 황금기, 천국이었다고 생각한다. P5의 현재 취미활동은 노래교실에 가서 가요, 가곡 등을 배우고 있고 스포츠 댄스, 뜨개질을 배우고 있으며 건강을 위해 배우자와 함께 매일 운동도 열심히 하고 있으며 이러한 취미활동을 통해서 노부모와의 동거 생활에서 오는 답답함을 해소하여 삶의 활기가 생기고 노화과정도 지연될 수 있을 뿐 아니라 주변 다른 사람들에 대한 집착을 덜 수 있다고 생각하고 있다.

P5는 현재 배우자를 제일 믿고 의지하고 있으며 원만한 부부관계를 유지하고 있으며, 가족관계에서 시부모님께 잘 대응하는 일은 참 어려운 일이라고 생각한다. 현재 P5의 두 명의 자녀는 해외에 거주 중이며 전화정도로 교류가 있고 향후 함께 거주할 생각은 전혀 없다. P5는 노인주택 입주에 대해 남편과 이견이 있지만 차후에 여러 가지 프로그램이 제공되어 본인의 취미생활을 유지할 수 있는 노인주택에 가고 싶어 한다. P5는 행복한 노후란 경제력과 건강이 뒷받침되는 생활이라고 생각하는데 본인은 경제력에 대해서는 노후 걱정은 안 해도 될 여유로운 상황이고 건강문제는 운동과 취미생활을 통해 노력하고 있다. P5는 향후 10년 이후의 생활에 대해서는 건강만 허락한다면 지금의 생활과 특별히 달라지지 않을 것 같다고 예상한다. 현재 살고 있는 단독주택을 계속 유지하면서 시부모의 주거공간은 임대를 주고 살고 있을 것으로 예상한다.

또한 노년기에 들어서면서 캐나다의 거주 경험을 도심에 위치한 단독주택을 신축하면서 적극 적용하여 자신만의 개성을 집을 통해 표현하고 마당을 가꾸며 땅을 밟는 행복감을 느끼며 살고 있고 앞으로도 이 집에서의 지속적인 노후생활을 꿈꾸고 있는 사례이다. P5의 해외주거경험을 통해 주택유형과 주거생활에 대한 기준이 달라진 사례로 아직까지 노후주거 관련 연구에서 밝혀지지 않은 '해외주거경험'이라는 요인이 노후주거관 형성에 중요한 부분으로 작용할 수 있음을 보여주는 사례이다.

#### 6. 작은 규모 아파트에서 간소한 살림으로 살고 싶어 하는 사례

P6은 1951년생으로 현재 63세이다. 인천의 부유한 집에서 태어나 큰 규모는 아니지만 방이 4개이며 시설에 불편함이 없는 단독주택에서 어린 시절을 보냈다. 그래서 '어떤 집에서 살았으면 좋겠다'는 식의 주택에 대한 특별한 욕구가 없었으며, 여의도 시범아파트를 중심으로 아파트 붐이 시작되던 1975년, 부친의 사업장과 형제자매의 학업과 결혼 때문에 온가족이 서울 여의도에 있는 아파

트로 이사한다. 아파트에 처음 거주할 때도 새로운 주택 유형에 대한 설렘이나 신기한 느낌 없이 전에 살던 단독주택과 비슷한 주거환경이라고 느꼈다.

P6은 결혼 후 남편의 직장을 따라 대구로 내려가 아파트에서 신혼생활을 시작하고 2년 후, 다시 서울로 올라와 시부모님께서 마련해주신 시부모님 댁 근처 용산의 아파트로 이사하여 그 뒤로는 계속 아파트 생활을 하게 된다. 1977~1989년까지 자녀양육의 전기<sup>6)</sup>에 해당하는 13년간 용산 아파트 단지 안에서 규모를 조금씩 넓히며 주거이동을 하였다.

큰 자녀가 초등학교 5학년이 되던 1989년에 P6은 강남구 삼성동의 아파트로 이사하여 전세로 9년을 거주한다. 자녀양육의 후기가 되어 학군의 중요성에 더 큰 가치를 두었기 때문에 아파트의 물리적 환경 측면에서는 삼성의 아파트가 용산의 아파트보다 낫지 않았다. 1980년대부터 강남 8학군에 소위 명문 초·중고와 학원가까지 발달하다 보니 학부모들은 세를 얻어서라도 강남으로 이주하는 경향이 많았는데, P6의 강남지역 이주도 거주성이나 투자성보다는 자녀교육을 위한 것이어서 다른 불편한 점들은 감수하며 전세생활을 하였다.

학교 때문에 주변에 학교, 어떤 학교 학군일까 그거를 생각하고 갔기 때문에 그거에 대해서는 인제... 딸아이는 인제 특목고를 다녀서 영향을 못 받았지만, 아이아이는 그 주변에 이 고등학교를 가면 좋겠다! 이랬는데 그 고등학교를 갔고, 그래서 뭐 사실은 학교를 바라고 임시 전세로 살았기 때문에 아파트에 대한 불편함, 아유 내가 이걸 고쳐야겠네, 이렇게 해야겠네, 이런 생각 전혀 없이 뭐 남의 집이니깐 그냥... 그대로 그냥... (...) 목적이 학교였기 때문에. 집에 대한 불편함은... 교통도 사실은... 그, 저희가 삼성동 살은 그 지역은 교통도 그렇게 크게 뭐... 편하거나 이러지는 않았어도 그 벌써... 몇 년이요, 1997년도면 꽤 오래 됐기 때문에 그때만 해도 그렇게 교통의 불편함, 이런 것도 자가용이 없었어도, 크게 그렇게 불편함을 못 느끼고 살았던 것 같아요.

P6이 48세가 되던 1997년, 남편의 직장문제로 부산으로 이동을 하며, 이때의 주거이동은 두 부부를 중심으로 이루어지며, 대학생인 두 자녀는 서울에 남아 시부모님과 생활하게 된다. P6은 부산에서의 2년 동안의 삶이 두 자녀가 모두 대학에 입학하여 자녀교육이 완료된 이후라 심리적으로 부담이 없었고, 인간관계에서도 해방된 시기였으며, 무엇보다 부부만의 살림으로 본인이 원하는 심플한 생활을 할 수 있었던 가장 행복한 시기라고 회상했고, 또한 그곳에선 평소 배우고 싶던 오르간을 배우며 취미생활을 했기 때문에 더욱 즐거운 삶이었다고 한다.

가장 행복한거는 내가 애들 다 대학교 보내고 부산에 내려가서 살은 2년... 그때가 왜 그랬냐면은 정말 나는 굉장

6) Pickvance(1973)는 가족생활주기를 자녀양육시기의 변화에 따라 자녀형성기, 자녀양육 전기, 자녀양육 후기, 자녀 진수기, 자녀 독립 후 5단계로 구분하였다.

히 좀 깔끔한 거를 좋아한 거를, 심플하고 깔끔한 거를 좋아하는 사람이기 때문에 그때는 단지 남편하고 나만 내려갈 수 있어서 우리 둘만의 살림, 그니까는 그때는 평수가 30평 평이었어요. 회사에서 구해준 아파트데 딱 우리 살림, 내 살림 아무것도 군더더기가 없는 구조 안에서 군더더기가 없는 살림을 놓고 살았기 때문에 난 그때가 제일 편하고 제일 행복하고 제일 좋았던 걸로 기억을 하고 있어요. (...) 애들에 대한 학교에 대한 짐도 다 내려놓고, 또 애들도 개네들끼리만 놔뒀으면은 제가 왔다 갔다 하고 힘들었을텐데, 시부모님, 할머니, 할아버지가 애네들을 맡아주셔서 할머니, 할아버지한테 애네가 있었고, 걱정할게 하나도 없었고,

1999년, P6 부부가 다시 서울로 올라올 때는 시부모님의 봉양을 고려하여 시부모님이 살고 있는 목동 지역의 아파트를 선택하여 이주한다. 지금으로부터 3년 전인 P6이 60세 되던 해, 도우미가 있어도 생활이 불편해 지신 시부모님이 P6의 집으로 들어오게 되었고, 평생 떨어져 살던 시부모님을 모시게 된다.

현재 P6이 거주하는 목동 아파트는 방이 5개, 화장실이 2개로 규모가 큰 편이나 규모가 큰 두 집의 살림이 한 곳에 합쳐지게 되니 공간이 살림살이들로 복잡해졌고, 시아버지와 시어머니가 침실과 화장실을 따로 쓰면서 규모와 상관없이 본인이 편하게 쓸 공간이 없다고 하였다. 노인 2세대의 거주를 위해서는 단순히 면적차원으로 해결하기 어려운 차별화된 평면계획이 필요함을 시사하고 있다. 특히, P6은 현재 시부모님과 동거생활 중 화장실 사용에 가장 큰 스트레스를 받고 있다. 합가 초기에 2개의 화장실을 시아버님과 남편이 함께 사용하고, 시어머니와 P6, 그리고 딸이 함께 사용을 하였으나 3세대의 생활 패턴이 다르다 보니 사용시간대를 맞추기가 힘들어서 시어머니께서 주무시면 그때부터 화장실 사용이 어려운 문제가 있었고 이 때문에 딸이 분가를 하게 되는데, 이러한 공간 사용의 어려움으로 세대 간의 동거가 어려운 것을 보면 노후 주택에서 가족구성원의 특징에 따른 화장실 개수에 대한 배려가 매우 중요하다는 것을 보여준다. 또한 건강이 안 좋으신 시부모님 봉양으로 체력이 부족하여 10년간 유지하던 취미생활을 중단하고 있다고 하였다.

나는 진짜 빨리 옛날에 내가 정말 심플하게, 아까 계속 심플, 심플한 게 사실은 우리 집이 넓어도 방이 다섯 개예요. 그런데 내가 있을 공간은 사실 하나도 없어요. 단지 우리 남편하고 나하고 좁은 방에 침대 2개 딱 놓고 끝이거든요. 거기 내 침대 자리 거기만 내가 있을 공간이에요. 어머니가 방하나 차지하셨죠, 아버님이 방하나 차지하셨죠, 우리 딸이 있다가 간, 그냥 몸만 나가기 때문에 개 살림 그냥 있는데 요새는 손주가 놀러오면 거기가 애기 놀이방이예요. 방하나는 아주 작지만 내 오르겐 있죠. 이러니까는 사실 방인 다섯이지만 서도, 각자 누군가가 편안하게 쓸... 마루는 항상 남자들이 앉아서 텔레비 혼자보죠, 이러니까는 난 그런, 화장실은 화장실대로 불편하죠, 진짜 다 불편한 거예요.

최소한! 하여튼 작은 규모 번기만 있더라도, 육조까지는 아니고 이렇게 파우더룸보다 또 작아도 상관은 없을 것 같아요. 그런 쪽에 여분의 화장실이 첫째고(...) 내가 이 화장실이 너무 언제만이라도 이렇게 내가 스트레스를 받고 이렇게 불편하니까, 그러니까는 어떤 때는 어휴 빨리 회사에 나가서 좀... 나 화장실에 있는데도 어떤 때는 이렇게 릴렉스 할 수 있는 공간이잖아요. 근데 그런데가 없는 거잖아요.

P6은 남편이 시부모 동거하며 생긴 공간사용의 불편에 대해서 해결해 주지 않는 것에 대해 서운함을 느끼고 있으며 스스로 최악의 부부관계의 샘플이라고 표현할 정도로 현재 부부관계에서는 의사소통이 잘 되지 않고 있다. 또한 P6은 남편의 월급이나 재산을 모르고 있으며, 평소 정해진 생활비를 받아쓰고 있고 노후에 가장 중요한 경제문제에 대해 소통이 전혀 없다고 하였다. 노후대비에 대해 남편과 소통이 없는 점에 무척 속상해 하고 있으며 현재는 남편을 배제하고 혼자서 건강과 노후의 경제 문제에 대비하고 있었다.

P6이 현재 거주하고 있는 목동지역은 시부모님 때문에 오게 된 지역이고, 주로 활동하는 봉사단체와 교회, 근무지가 다 여러 지역으로 분산되어 있어 지역에 대한 애착이 적은 편이다. P6은 목동 이주 후에도 논현동에 위치한 교회를 계속 다니며 봉사도 열심히 하고 있으며, 주거지를 옮기더라도 교회는 쉽게 옮기지 못하는 모습을 보이며 목동과 논현동은 지역적으로 먼 거리임에도 불구하고 종교생활을 유지하고 있었다. P6은 기독교 신앙을 갖게 된 것이 인생의 가장 큰 변화라고 하였고, 신앙생활을 하면서 자녀와 물질에 대한 가치관이 변화되었고 이는 노후에 자녀에게 피해를 끼치지 않고 간소하게 살려는 생각에 바탕이 되고 있다.

P6은 대가족 속에서 부모의 가치관에 영향을 받고 자란 세대로 부모 봉양의 의무를 다하고 있으며, 현재의 삶이 불만족스럽지만 순응하는 자세를 보이고 있었다. 시부모님은 좋은 노인주택에 갈 수 있는 충분한 재력이 있지만 그 세대는 노인주택에 가는 것을 큰일이라도 난 것으로 간주하기 때문에 살아계시는 동안 현재 집에서 불편한 부분들은 수리해가며 끝까지 모실 생각을 하고 있다. 그러나 본인 세대는 이전 세대와는 다르기 때문에 자녀에게 피해를 주지 않기 위해, 건강이 악화되거나 생활에 도움이 필요할 땐 기꺼이 노인주택에 들어갈 것이며, 본인의 적극적인 성격 때문에 노인주택에 적응을 잘할 것을 자신했다. 그러나 현재 노인주택은 소수의 고소득층을 위한 최고급 개인아파트라는 인식을 갖고 있으며 최고급 시설에 가지 못하고 형편에 맞춰서 시설에 간다면 차라리 안가겠다고 하였고 더 나이가 들면 차라리 도우미를 두고 소규모의 아파트에서 남편과 살고 싶다고 한다.

P6은 시부모님을 모시면서 노인을 위한 공간에 대한 생각을 많이 하게 되었으며 노인을 위한 침실공간과 설비 공간을 계획할 때는 넓은 공간보다 사용이 편리하고, 단순하고, 익숙한 것이 바람직하다고 생각한다. 화장실과 목

욕당 이용이 편리해야 하며 보조기구 이용 시에도 불편하지 않은 공간이 중요하다고 강조하였다. 또한 노인들은 마당이라는 공간을 감당할 여력이 없고, 마당관리를 위한 관리인을 둔다면 의외의 지출이 많은 노인들에게 경제적으로 부담이 되기 때문에 단독주택은 적합하지 않다고 생각 한다. 그리고 노인이 될수록 전원지역보다는 여가와 편의시설의 혜택이 많은 복잡한 도시에 살아야 한다고 하였다.

P6은 시부모님이 돌아가시고 부부만 남게 된다면 자매 곁으로 가서 살고 싶지만 큰 변화를 싫어하는 현실 안주형인 남편 때문의 현재의 아파트와 아들부부의 오피스텔을 맞바꿔 사는 정도가 현실가능성이 있다고 생각한다. P6은 남편과의 의사소통이 없고 가정의 경제권이 자신에게 없기 때문에 장기적인 노후계획은 명확히 세우지 못하고 있다.

P6은 미래 삶에 대한 기대가 없지만, 노후의 중요한 주거가치로 개인의 프라이버시와 안락함을 꼽으며, 노후에는 살림을 간소화하여 작은 규모의 아파트에서 남편과 심플하게 살고 싶은 계획을 가지고 있는 사례이다.

P6은 현재까지 39년을 아파트에서 생활하며 가족생활주기에 변화에 따라 자연스럽게 자녀학군, 남편 직장 문제, 시부모 봉양 등의 가족들의 상황에 맞춰 주거지를 옮긴 사례로 P6을 통해 과거 우리나라 여성의 가족중심주의를 엿볼 수 있다. P6은 시부모와 복잡하게 살고 있는 현재의 주거상황과는 반대되는 남편과 단둘이 작은 규모의 아파트에서 간소한 살림을 두고 살던 때를 자신의 생애주거 경험 중 가장 좋았던 때라고 회상하며 노후에도 그렇게 생활하기를 희망하지만 현실적으로 남편과의 의사소통 부재가 구체적으로 노후주거계획을 마련하는 것에 가장 큰 제약조건이 되고 있는 사례이다.

#### IV. 논의-생애주거경험을 통해 본 노후주거관 형성과정의 사례 간 비교

본 연구의 참여자들은 모두 고학력·고소득의 활동에 제약이 없는 건강한 여성노인으로 비교적 주거마련과 선택에 있어서 큰 제약 없이 살아왔으며, 현재 자녀들과 독립적인 관계를 유지하며 적극적인 여가활동을 하며 자기 주도적인 노후생활을 유지하고 있었다. 또한 각자 나름대로 본인만의 주거에 대한 가치를 가지고 있으며 그것을 실현하기 위해 노력하며 살고 있었다.

현재 노인주택 거주자인 P4의 경우, 잦은 해외 이주경험으로 특정 지역과 주택에 대한 애착이 없고 살림하는 것에 흥미가 없어 배우자 사별 후 노인주택으로 이주한 사례로 집이라는 것은 편안하고 안전하면 된다는 가치관을 가지고 있고 연금수혜자라는 점이 노인주택 입주의 배경으로 설명될 수 있다. 반면 P1는 결혼 후 지금까지 같은 집터에서 오랫동안 살아왔기 때문에 그 안에 존재하는 나무와 같은 존재에서도 친숙함과 위로를 얻으며 살

아왔기 때문에 심리적 유대감이 있는 현 거주 지역에 애착을 가지며 계속 살기를 희망하여 배우자 사별 후에도 주거이동 없이 같은 집터에 주택을 신축하여 지내왔다. P1과 P4는 모두 고정적인 연금이 있고 배우자 사별을 겪었지만 이 둘 간의 주거경험과 주거경험을 통해 형성된 정주성과 집에 대한 가치의 차이가 노후주거관 차이를 가져왔다고 설명할 수 있다.

P2와 P3는 사회인구학적특성(소득수준/학력/가구구성 등)과 30-40대의 강남 아파트 생활이라는 주거경험은 비슷했지만 현재 P2는 오랜 시간 살았던 도심지역의 아파트라는 주택유형을 고집하며 도심 내 다양한 문화시설에서 여가생활을 즐기며 살아가고 있으나 P3은 젊은 시절 즐기던 도심생활을 버리고 전원주택에 거주하며 텃밭을 가꾸고 신앙생활을 하며 노후를 보내고 있다. 둘 간의 노후주거관은 개인적 취향과 평소 꿈꾸던 노후생활, 주택으로부터 얻고자 하는 가치 등으로 형성되었다고 설명할 수 있다.

P5와 P6은 60대에 거동이 불편해진 초고령 노인인 시부모를 모시기 시작한 사례로 P6은 결혼 후 아파트에서만 거주하였고 비교적 큰 규모의 아파트에서 시부모와 함께 거주하였으나 개인공간이 없는 불편함을 호소하고 있으며 노후에 남편과의 의사소통 부재로 구체적인 이주계획을 세우고 있지 못하고 노후에 간소한 살림으로 작은 규모의 아파트에서 살고 싶은 생각을 하고 있다. 그러나 같은 상황에서 P5는 시부모와 아파트에서 살면서 P6과 같이 본인의 공간이 없는 것에 답답함을 느껴, 해외 거주 경험을 살려 도심 내 단독주택을 신축하였다. 그 과정에서 시부모세대와 층간분리가 되도록 계획하여 최대한 시부모와 본인부부의 프라이버시를 지키려고 애쓰며 행복했던 해외 단독주택 거주경험을 살려 마당이라는 공간을 가꾸는 재미로 살아가고 있다. 이 두 사례의 경우, 아파트라는 주거유형이 주택규모와 큰 상관없이 노부모를 모시고 사는 2-3세대 가구의 주거대안으로 적합지 않음을 보여준다.

또한 P1, P5, P6사례와 같이 노부모와 함께 생활한 경우는 노인들의 삶을 간접체험하며 노후생활방식, 노인들의 노화특성과 공간에 대한 대응 등에 관해 깊이 생각하고 본인의 노후주거 가치관을 형성하는 과정을 거치고 있었다.

이와 같은 여섯 노인의 생애주거경험을 통해 본 노후주거관 형성과정의 해석을 통해 생애주거경험이 어떠한 측면에서 노후주거관 형성에 영향을 미치는지 이해할 수 있었으며 그 관련성이 매우 높으며 노년층의 노후주거에 대한 생각을 이해하기 위해 그들의 생애주거경험의 접근이 충분히 이루어져야 함을 알 수 있었다.

#### V. 결론 및 제언

본 연구는 서로 다른 주거경험을 가진 6명의 노인들의 전 생애에 걸쳐 연속되는 주거경험의 이해를 통해 노후

주거관 형성과정을 탐색하고자 시도된 질적 연구이다.

생애주거경험을 통해 형성된 집에 대한 가치, 타고난 성격과 개인적 성향, 해외 거주 경험, 본인의 건강 상태, 개인을 둘러싼 가족 상황 등이 여섯 노인의 현 노후 주거 상황에 중요하게 작용하고 있음을 알 수 있었다. 그밖에도 부부간의 노후생활에 대한 의사소통의 부재와 의사결정주체라는 요소가 노후주거계획에 무시할 수 없는 부분이며 절대적인 자산규모보다도 연금과 같은 정기적인 고정수입의 유무가 노인주택 입주에 중요한 요소임을 보여줬다.

본 연구 결과는 노후에 발생하는 주거 이동, 노인주택 입소 등 노후주거선택에 영향을 미치는 노후주거관은 노인의 사회·인구학적 특성뿐만 아니라 개인의 성향과 라이프스타일, 주거경험과 그 속에서 형성된 주거관, 시대적 상황 등의 복합적인 과정을 거치며 형성됨을 보여주었다. 따라서 본 연구는 그동안의 노인주거관련 양적 연구에서 밝혀내지 못한 노인 개인의 전 생애에 걸친 주거경험과 이에 영향을 미쳤던 상황들을 총체적으로 접근한 연구로서 의의를 가진다.

본 연구는 노년층의 생애주거경험에 대한 초기 연구로 비교적 자발적인 주거선택과 이동의 과정을 풍부히 겪으며, 그 과정과 그때의 상황들 구체적으로 표현할 수 있는 고소득/고학력 여성노인만을 참여자로 포함시켰지만 최종적으로 다양한 사회·인구학적 특성, 건강특성, 주거특성, 가구특성과 지역특성을 가진 노인들을 참여시켜 노년층의 생애주거경험과 노후주거관 형성과정에 관한 연구가 추가 수행되어야 할 것이다.

## REFERENCES

- Choi, Y., & Choi, J. (2002). The Pursuit of Idyllic Housing as the Alternative Housing - The Analysis of the Characteristics of Planning focused on the Improvement of QOL. *Proceeding of Spring Annual Conference of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 22(2), 143-146.
- John W. Creswell. (2006). *Qualitative Inquiry and Research Design 2E*, CA: Sage Publication.
- Han, G. (2004). Life History Method for Studying the Lives of Old People. *Journal of the Korea Gerontological Society*, 24(4), 87-106.
- Hong, H., Yang, S., & Jun, N. (2009). Meaning and Use of Housing Through Life History I: Focused on the Meaning of Housing. *Journal of Korean Home Management Association*, 27(1), 45-60.
- Hong, H. (2010). Meaning of Housing through Oral Life History of Korean Chinese in Harbin, China: Focused on experiences of housing structure type and pathway approach. *Journal of Korean Home Management Association*, 28(5), 167-181.
- Hong, S. (2011). Housing Management Behavior of the Elderly: Focus on the Causal Effects of Housing Satisfaction and Housing Selections. *Korean Family Resource Management Association*, 15(2), 1-21.
- Kim, S. (2010). A Study on the Attitude and Needs of Aging in Place of Middle Aged Residents through the Community Image and the Satisfaction of Indoor and Outdoor Living Environment. *Journal of Architectural Institute of Korea*, 12(3), 85-94.
- Kim, S. (2012). Characteristics of Aging-in-place Oriented Groups with Middle and Old Aged in Kyungnam Area. *Journal of Architectural Institute of Korea*, 14(2), 47-57.
- Kim, Y. (2005). Residents' Awareness of Assisted Living Facility(ALF) as a "Home"- Cases of Virginia, U.S.A.-. *Journal of Korean Home Management Association*, 23(4), 67-77.
- Lee, E. (2005). *Analysis of Residential Satisfaction in Gangnam*. Master's thesis, Seoul National University, Seoul.
- Lee, Y., & Kwon, O. (2012). A Study on the Research Trends of Preferences of Elderly Housing -Focused on an Journal papers since 2001. *Proceeding of Spring Annual Conference of KHA*, 2012, 24(1), 275-280.
- Pickvance, C. G. (1973). Life Cycle, Housing and Intraurban Residential Mobility: A Causal Model. *Sociological Review*, 21(2).
- Park, J. (1999). Life Histories of the Older Generation: A Qualitative. *Korean Social Association*, 33, 257-296.
- Park, J. (2009). *A Study on the Moving Time into the Housing for the Old people*. Master's thesis. Konkuk University, Seoul.
- Shin, S., & Yoon, C. (2011). First-time Homeownership of Married Households in Korea. *Journal of the Korean Housing Association*, 22(1), 11-23.
- Shin, S., & Yoon, C. (2009). Life History Analysis on the Housing Mobility of the Married Women. *Journal of the Korean Home Economics Association*, 47(6), 79-90.
- 임서환 (2005). 주택정책반세기. 서울: 기문당

접수일(2013. 4. 25)  
 게재확정일자(2013. 6. 21)