

영국의 노인공동생활주택에 대한 검토와 한국의 노인공동생활주택에 대한 적용 방안¹

홍 형 목(경희대학교 아동가족주거학과 교수)

1. 서론

노령에 대한 사회적 구축은 그것이 사회정책의 근간에 영향을 미치고 그에 의해 노인들의 실질적인 생활의 질이 영향을 받기 때문에 중요하다. 노령(old age)에 대한 사회구성주의적 관점에 초점을 맞춘 논쟁은 노인과 관련된 사회적 정치적 환경이 노인들의 삶에 영향을 미친다는 관점이 부각되면서 확대되기 시작하였다. 1970년대와 1980년대 초 공공자금의 효율적 지출에 대해, 전통적인 연령차별주의(Ageism)와는 다르게 노인문제를 바라보기 시작하면서 사회구성주의적 관점은 노인들을 둘러싼 정치적 이슈에 탁월한 관점을 부여하였다(Phillipson & Thompson, 1996).

사회구성주의적 관점에서 출발한 연구들은 노령을 생물학적 감퇴의 관점으로 보기보다는 개인의 사회적 구조내의 위치와 관련지어 바라보고, 노후는 삶을 재구성하는 시기로서 노인들의 삶이 어떻게 경제적, 사회적 체계와 같은 자본주의의 본질에서 긴장감을 가질 수 있는지를 보여주고자 하였다. 노인주거영역에서 이러한 사회적 구축의 관점을 적용하여 보면, 개인적, 집단적 차원에서는 자존감을 높이고 억압을 깨닫게 하여 그 동안의 전형화된 의존적 거주형태에 도전하고, 노인들이 주거의 선택권을 가져야 하며, 이를 자기주도적인 그룹활동으로 확대해 나가고, 사회적으로는 정책에 영향을 미치고, 노인주거이론을 발전시키는 것까지 시도되어야 할 것이다.

영국은 '요람에서 무덤까지'를 표방하고 사회주거정책을 발전시켜왔다. 영국의 노인주거정책은 정당이 바뀌는 것과는 무관하게 놀라울 정도의 일관성을 보여주고 있으며, 정기적으로 노인주택과 관련된 많은 정책당국과 부서들이 효율적으로 협조

¹ 이 논문은 1999년도 한국학술진흥재단의 대학교수 해외파견 지원에 의하여 연구되었음

하도록 권고하고 있다. 이러한 대처는 일찍이 노인들의 주택문제를 사회문제로 보는 시각을 가지고 있는 것으로서 이는 1834년의 빈곤법 개정안(Poor Law Amendment Act)으로 부터 시작했다고 볼 수 있다(Heywood *et al.*, 2001 forthcoming). 1957년에는 자신들에게 잘 맞는 집으로 노인들이 쉽게 이사할 수 있도록 작은 집을 공급할 필요성이 강조되었고, 1961년부터는 정부가 보호주택을 집중 건설하는 실험에 참가하여 그 반응을 모니터한 후 건축을 위한 최소기준인 Parker Morris Standards를 만들었다. 1969년에 '노인을 위해 특별히 디자인한 주택의 기준과 비용'이라는 안내서가 나왔고, 이 안내서는 제1형과 제2형의 보호주택 기준을 제시하고 이에 대한 보조금을 지급하기 시작함으로써 지역당국은 물론 주택조합이 보호주택 건설에 가담하게 되었다. 그러나 그동안의 공급과 운영의 결과에서 보호주택의 문제점들이 집중 검토되면서 1976년에는 좀더 보호 수준을 높여 제 2.5형인 초보호주택(very sheltered housing) 공급의 필요성이 제기되었다(Tinker, 1996). 한편에서는 노인들이 필요한 것은 더 나은 수준의 주택이지 보호가 아니라는 주장이 제기되면서 좀 더 사회적 비용이 덜 드는 방향으로 노인보호주택 보급 정책이 전환되어야 한다는 논란이 일어났다. 1990년에 국민보건서비스와 지역사회보호법(1990 NHS and Community Care Act)이 만들어졌고, 1992년에 자기 집에 그냥 살고자하는 노인들을 돕는 커뮤니티 케어로의 전환을 의미하는 'Housing and community care'라는 안내서가 나오게 되었다(Tinker, 1996). 결국 보호주택은 경보장치가 있는 제1형을 포함하여 모든 노인의 5%가 살 수 있는 분량의 재고를 가진 상태에서 거의 건설이 중단되었고, 현재는 민간부에서 아주 작은 분량만이 공급되고 있으나 전체적인 관리는 비교적 철저하게 이루어지고 있다. 그 이후, 환경부의 연구인 '독립적으로 사는 법: 노인과 장애인의 주거욕구(McCafferty, 1994)'가 많은 정책을 지지하고있으며, 이 연구는 노인들이 필요로 하는 주거가 다양함을 강조하고 있고, 보호주택 분류와는 다르게 주택들이 공급되어야함을 강조하고 있다. 1988년이래 주택정책은 노인들의 주택소유를 증진시키는데 주력을 하고 있다. 1995년 3월까지 40개의 지역당국(Local Authority)들은 그들이 가지고 있는 임대주택을 수요자에게 팔았고, 남아있는 주택의 관리도 민간화하며, 공급자보다는 구매자나 구매를 가능하게 하는 역할로 전환한다는 방침을 유지하고 있다(Tinker, 1996). 이에 따라 노인들의 주택 소유율은 매년 증가하여 1995년에 노인들의 55%는 주택저당이 없는 소유였고, 6%는 주택저당이 되어있는 소유였으며, 나머지는 지역당국, 주택조합, 민간부분 임차자였다(Brenton, 1998). 1990년대의 커뮤니티 케어로의 본격적인 전환으로 자기 집에 계속 살고자하는 노인들을 돕기

위하여 지역사회 경보장치(community alarm), 주택수선(care & repair and staying put), 가정지원(home helps), 탁노(day care) 등 다양한 서비스들이 확대되었다. 이러한 전환은 노인들에게 다양한 선택권이 주어진 상황에서 커뮤니티 케어를 지원하는 방향으로 전환하는 것이 가장 효과적이라는 주장에 힘입은 것이다(Tinker, 1996). 보호주택에 대해 회의적인 연구자들은 일부 세가 잘 나가지 않는 보호주택의 문제를 집중 거론하고 있고(Tinker, *et al.*, 1995), 그의 해결방안으로 입주자의 폭을 완화할 것과 시설과 실내를 재정비하여 수준을 높일 것((Tinker, 1995), 공유공간과 시설을 지역사회에 개방할 것(Clapham, 1997), 초보호주택으로 전환할 것(Clapham and Munro, 1990)등의 방안이 거론되고 있으며, 성공적인 사례들이 발견되고 있다. 세를 주기 어려운 문제에 봉착한 보호주택은 대체로 위치가 나쁘거나, 개인공간이 욕구에 못 미치거나, 주변의 편의시설과 교통이 불편한 경우, 한 지역에 수요를 잘못 예측하여 공급이 지나치게 많았던 경우였다. 그렇지 않은 보호주택에 사는 노인들의 만족도가 비교적 높다는 점을 감안하여 보호주택을 선호하는 수요자의 적극적 선택이 가능하도록 적절한 조치와 자금지원이 필요하다고 주장한 연구도 있다(Mackintosh *et al.*, 1990).

우리나라에 사회적으로 아직 잘 구축되어 있지 않은 이러한 개념을 개발하고 보급하기 위해서는 복지선진국의 예를 그대로 따를 것이 아니라 우리나라 미래 노인층의 태도와 욕구를 알아내는 것이 중요하나 이는 추후 과제로 남겨두고, 본 연구에서는 영국을 현지답사하여 현황을 파악하고, 정책적으로 지원될 수 있는 사항들을 제언하고 데 까지를 그 연구 범위로 한다.

2) 연구방법과 절차

구체적인 연구방법은 영국의 노인주택과 노인공동생활주택제도를 문헌을 통하여 고찰하고, 구조화된 질문지를 만들어 인터뷰로 보호주택 사용자들의 견해를 검토하였다.

영국에서 실시된 답사와 인터뷰는 2000년 5월부터 11월까지 스코틀랜드와 웨일즈의 주택조합(Housing Association)에서 공급한 제1형 보호주택 2개 단지, 웨일즈와 스코틀랜드, 잉글랜드의 제 2형 보호주택 9개 단지, 웨일즈와 스코틀랜드의 보호주택 2.5형(초보호주택과 동일) 2개 단지, 스코틀랜드의 민간부분 은퇴주택(보호주택 2형과 동일) 1개 단지, 스코틀랜드와 웨일즈의 지역당국(Local Authority)에서 공급한 보호주택 제2형 2개 단지, 잉글랜드의 Care and Repair에 의해 수리된 주택 1채,

작은 수리를 받은 주택 2채, 지역사회 경보장치 관리센터(control centre)를 방문하여 이루어 졌다. 구조화된 질문지를 이용한 서베이는 제 2형 거주자 10명, 제 2.5형 거주자 8명에게서 완성하였다. 인터뷰와 질문지의 내용은 주로 노인공동생활주택의 위치, 공유공간과 시설의 종류와 활동, 단위주택 수와 특성, 서비스의 종류와 이용 방법, 입주와 서비스비용에 대한 견해, 임차료 서비스요금 지급과 관련된 거주자의 재정과 제도, 관리인의 자질과 자격 및 일의 범위, 자기집에 그냥 사는 데 있어서의 장점과 단점 등이다.

2. 사례를 통해 본 영국의 노인보호주택 거주자의 실태

보호주택2형과 2.5형의 거주자를 질문지와 인터뷰를 통하여 알아낸 보호주택에서의 생활실태는 다음과 같다.

스코틀랜드와 웨일즈의 보호주택 제2형 7개 단지에 사는 10명의 거주자를 질문지와 인터뷰로 조사하였는데 응답자는 66-85세에 분포하고 있고 독신자 1명, 남편과 사별 5명, 이혼 1명, 부부 2명, 무응답 1명이었고 7명은 자녀가 있다고 하였다. 보호주택 거주기간은 3년 이하가 3명, 5-10년이 4명, 10년 이상 장기 거주자도 3명이 있었다. 이사오기전에 살던 집은 단독주택이 2명, 2연식주택이 3명, 벽체만 붙은 연립주택(terrace house)이 2명, 소형 아파트(flat)가 3명으로 다양하였다. 이사는 이유는 안전해서가 2명, 부인이 죽어서가 1명, 공유공간과 시설이 편리해서가 3명, 가족 옆으로 오고 싶어서가 2명, 전에 살던 곳의 소음 때문인가 1명이었다. 과거 직업은 전문직 2명, 자영업 2명, 풀타임 사무직 2명, 공장노동자 1명, 일용직 1명, 가정주부 2명이었다. 교육수준은 대졸이상이 3명, 고졸이 3명, 중졸이 4명으로 다양하였다. 소득은 국가연금만 받는 사람이 5명으로 월282-384파운드 정도였고, 국가연금과 직장연금을 받는 사람이 1명으로 그 액수는 월 390파운드 였으며, 국가연금과 개인 저축액이 있다는 1인은 연금액만 월314파운드라고 하였고, 국가연금과 직장연금과 자산소득이 있다는 2인중 1인의 월소득액은 547파운드였다. 경제 상태는 ‘조금 나쁘다’가 1명, ‘보통이다’가 6명, ‘좋은 편이다’가 1명, ‘아주 좋다’가 1명이었다. 임차료로 얼마의 지불의사가 있는가라는 질문에 월78-240파운드, 서비스료는 월 48-150 파운드를 기꺼이 지불할 수 있다고 하여 범위가 넓은 것을 알 수 있었다. 건강상태는 ‘보통’이 7명, ‘조금 나쁘다’가 1명, ‘아주 좋다’가 2명이었다. 평소의 동작과 관련

하여 층계오르기에 5명이 ‘아주 어렵다’고 하였고, 발톱깎기에 3명이 ‘조금 어렵다’고 하였으며, 2명은 침대에서 밖으로 일어나 나오기가 ‘조금 어렵다’고 하였다. 나머지 목욕, 화장실 이용 등에 대해서는 ‘보통’ 이상으로 괜찮다고 하였으나 한명은 때로는 좋지만 때로는 모든 동작에 어려움을 겪는다고 하였다. 현 보호주택의 가장 좋아하는 특징에 대해서는 누적빈도로 7명이 좋은 위치를, 6명이 친절한 이웃을, 7명이 개인주호를, 8명이 난방과 조명등의 설비를, 3명이 공유공간과 공동시설을, 4명이 좋은 서비스 프로그램을, 9명이 경비장치를, 2명이 좋은 관리인을, 1명이 정원 손질이 가능한 것을 드는 것(이 부부는 전망이 좋은 곳에 살다가 정원을 가꾸기 위해 지상층으로 내려왔다고 하였으며 주 출입구는 비상용으로 쓰고 잘 가꾼 정원이 있는 부출입구를 주로 사용하고 있었다)으로 보아 다양함을 알 수 있었다. 현보호주택의 싫은 점은 대중 교통수단 불편, 수납장부족, 소음을 각각 1명씩 지적하였다. 20-30분 거리에 가족이나 친척이 있는 사람은 9명이었고 친구가 있다는 사람은 4명이었다. 각종 편의시설과의 접근성은 은행이 멀다는 사람이 1명, 병원이 2명, 가족이 멀다는 사람이 1명이었고 대체로 ‘보통’이상 접근하기 쉽다고 하였다. 공유공간과 시설의 이용에 대해서 6명은 시설이 더 좋아도, 서비스료가 절감되어도 ‘아주 싫다’고 하였으며, 1명은 이미 세탁장과 거실을 도서관과 같이 쓰고 있는데 시설이 좋아진다면 ‘보통’이라고 응답했고, 2명은 시설이 좋아지고 서비스료가 절감된다면 ‘아주 찬성’이라고 하였다. 전반적으로 보호주택에 ‘아주 만족’하는 사람이 8명이고, ‘조금 만족’이 1명, ‘보통’이 1명이었다. 기회가 닿으면 이사를 가겠는가에 대해 1명이 가고 싶다고 하였고 3명은 ‘조금 싫다’고 하였으며, 6명은 ‘아주 싫다’고 하였다. 노후에는 어떻게 사는 것이 가장 바람직하다고 생각하는가에 대해 보호주택거주를 모두 선호하였으나 시간제 관리인이 있는 1형 거주를 2명, 1형과 2형 거주를 1명, 2형 거주를 3명, 2형과 2.5형 거주를 2명, 2.5형 거주를 2명이 지지하였다. 어떤 개조와 수리가 이루어졌으면 전에 살던 집에 그냥 살았겠는가라는 질문에 전혀 필요없다가 3명, 경사로는 6명, 손잡이는 7명, 층계용 리프트는 5명, 아래층 화장실은 6명이 ‘보통’이상 필요하다고 하였고, 엘리베이터는 7명, 침입경보는 6명, 연기경보는 7명, 온도 모니터는 3명, 동작 모니터는 1명이 ‘아주 필요’하다고 하였다. 미래보호주택에 대한 제안으로는 개별주호수가 20-24호면 좋겠다는 의견이 있었다. 주택정책에 대해서는 독립적으로 살도록 지원했으면 좋겠다는 것과 지역사회보호에 대한 정책으로는 공공에의 접촉이 좀더 필요하다는 지적이 있었다. 이들은 삶에 대해 조금 불만이 1명, 보통이 4명, 조금 만족이 1명, 아주 만족이 4명이었다. 거주자와의 동

일시에 대해서 아주 많이가 5명, 보통이 5명이었고 거주자들과 잘 맞는다고 생각하는가에 대해 아주 잘맞는다가 6명, 조금 잘맞는다가 1명, 보통이다가 3명이었다.

웨일즈지역 초보호주택 거주자 8인으로부터 받은 질문지 분석결과는, 모두 1명-3명의 자녀가 있는 독신 노인으로 과거에 4명은 가정주부였고 4명은 풀타임 사무원이었고 연령은 75세-90세이다. 교육수준은 대학출신이 1명 고등학교 2명 중학교 2명, 초등학교 2명, 무학이 1명으로 다양하다. 소득은 응답한 4명가운데 국가연금이 3명, 직장연금은 1명이 받고 있었고 1명은 국가연금과 개인저축이 소득원이라고 하였다. 경제적인 상태는 아주 만족이 한명, 조금 만족이 한명, 조금 불만이 한명이었다. 집세는 주당 38.64파운드, 서비스료는 주당 68.01파운드로 1인당 한달에 426.6파운드를 내고 있었고, 한달에 420파운드의 지불의사가 있다고 하였다. 초보호주택이므로 건강상태와 관련된 질문으로 각종 활동의 어려운 정도를 질문하였는데, 혼자서 목욕하기에는 1명이, 변기 사용하기에는 모두 어려움이 없다고 하였고, 발톱깎기에는 1명이, 총계 오르내리기에는 1명이, 침대에서 일어나기에는 모두 어려움이 없다고 하였다. 거주기간은 10개월에서 4년 정도였으며, 이사오기 전에 살았던 집은 단독주택이 1명, 이연식 주택(semi-detached)이 4명, 아파트(flat) 1명으로 다양하였다. 입주이유는 건강이 나빠서가 3명이었고, 분위기 때문인가 1명이었다. 현재의 보호주택에서 가장 좋아하는 특징은 누적빈도로 개인공간이 4명, 난방과 조명등의 설비가 6명, 공유공간이 5명, 서비스 프로그램이 3명, 경보장치가 1명으로 다양하였다. 가장 싫어하는 특징은 아무도 응답을 하지 않았다. 20-30분 거리에 친척이나 친구가 있다는 사람은 7명이고 1-4명의 가족이나 친구를 두고 있는 것으로 보아 거의 이 지방 거주자였거나 가족과 친구를 찾아 이사한 경우임을 알 수 있게 한다. 대중교통수단을 이용하기 어렵다는 것과 은행이 멀다는 것이 위치상 가장 어렵다고 지적하였고, 쇼핑, 큰병원, GP와 약국, 우체국에 대한 접근은 쉬운 편이라고 하였다. 지역사회에 공유공간과 시설을 개방하는 것에 대해서는 서비스료의 절감, 더 좋은 시설을 제공한다 하여도 모두 좋아하지 않는다고 하였다. 모두 이 보호주택에 거주하는 것에 아주 만족한다고 했고 이사를 가고 싶다는 사람은 한명도 없었고, 모두 이 초보호주택을 다른 사람들에게 강력히 추천한다고 하였다. 노후의 거주형태로 가장 바람직한 상태에 대해서는 누적빈도로 자기집에 그냥 사는 것을 1명이 지지하였고, 생애주택에 사는 것을 1명이, 보호주택 2형에 사는 것을 3명이, 초보호주택에 사는 것을 3명이 지지하였고, 요양원에 사는 것을 1명이 지지하였다. 경사로, 손잡이, 총계 리프트, 아래층 화장실, 침입경보, 연기경보, 온도 모니터, 동작 모니터 등 어떤 장치가 있었으

면 살던 집에 그냥 사는 것이 도움이 되었겠는가 질문한 결과 1사람만이 침입 경보와 동작 모니터가 있었으면 살던 집에 그냥 살 수 있었을 것이라고 하였다. 미래 초보호주택에의 제안점에 대해서는 개인주호수가 20-30이었으면 좋겠다고 한 사람이 1명이었다. 삶의 만족도는 '보통' 1명, 모두 '만족'한다 였으며, 거주자와의 동일시는 '보통' 1명이고, 나머지는 다른 거주자와 '많이' 동일시하고 있다고 하였다. 다른 거주자와 잘 맞는가에 대해서 '잘 맞는다'가 1명이고 나머지는 '아주 잘 맞는다'고 하였다.

이상 보호주택과 초보호주택을 답사한 결과 입주자의 건강정도에는 별차이가 없는 것을 알 수 있었고, 거주자들은 대체로 만족하고 있었으며, 살던 고장이나 친척과 친구가 있는 지역에서 입주하고 있는 것을 알 수 있었다. 초보호주택의 개별공간이 더 작고 원룸형인데도 불구하고 매일의 식사서비스가 제공되고 24시간 관리인체제로 운영되며, 건강지원과 가사지원이 좀 더 많고, 추가시설 때문에(공동부엌이 더 전문적이고, 도움을 받아 목욕을 할 수 있는 욕실 등이 있다) 서비스요금이 보호주택보다 월 100파운드 이상 더 비싸다. 필자가 만나본 관리인들은 warden이라는 명칭보다는 scheme manager 라고 불리우기를 선호하였으며 자신들의 일에 자부심을 가지고 있었다. 관리인들은 정기적으로 지역당국이나 각 주택조합의 housing officer, 혹은 housing manager들의 교육과 감독을 받는데 이들은 대학의 postgraduate program에서 diploma in Housing을 받은 사람들이다. 우리나라의 경우 나이와 전공에 상관없이 시험을 통해 배출되는 주택관리사와는 질적으로 다른 경험과 훈련을 거친 사람들로서 대학을 졸업하고 별도의 2년 교육과 훈련과정을 거쳐 자격(diploma)을 부여받은 사람들이다.

3. 논의 및 제언

노인주거의 사회적 구축의 관점에서 볼 때 그 동안 우리사회에 공급된 주류주택의 유형은 너무나 획일화 되었고 특수요구를 갖는 사람들을 시설로 수용하려는 방안을 가졌을 뿐 주류주택의 다양화를 통해 해결하려는 관점을 가지지 못하였다는 점이 문제점으로 지적된다. 노인들은 이러한 것을 당연하게 여겨 개인과 가족에 한정하여 노후대책을 생각하였고, 집단요구나 개선을 위한 집단활동에는 소극적이었다. 그러나 이제 특수요구를 가진 집단의 선택권에도 관심을 가질 필요가 있다. 노인가구는

확대기의 일반가정과는 다른 요구들을 가지고 있으며 이들은 완결형 주택의 집합보다는 오히려 생활지원 관리인실, 공동 라운지나 식당과 부엌 등의 공유공간이 있는 것이 훨씬 생활을 지원하는 형태라는 것을 고려할 필요가 있다.

노인복지선진국인 영국의 노인공동생활주택에 대한 고찰과 답사, 질문지를 이용한 인터뷰에 근거하여 우리나라 노인전용 공동생활주택에 대한 제언을 하면 다음과 같다.

첫째, 정책적으로 지원하여 고령사회를 대비할 모델로는 영국의 공공부분 보호주택 2형에 준하나 서비스는 2.5형까지도 갈 수 있다는 것을 염두에 두고 개발할 필요가 있음을 알 수 있었다.

둘째, 보호주택 2형과 2.5형과 같이 건물형태는 한지붕 밑에 반드시 엘리베이터가 있거나 지상층으로 접근하기 쉬워야 하며, 공용공간과 시설은 거실과 식당을 합친 라운지 형태, 식사준비를 위한 부엌, 관리인실, 공용 화장실, 세탁실이 있어야 한다. 노인들이 건강할 때는 요구에 따라, 허약할 때는 공동부엌에서 혹은 외부 급식에 의해 하루에 한끼 이상의 식사가 제공될 수 있는 시설이 있어야 한다. 세대수는 10-30세대 이하가 적당하나 우리나라의 건축법과 연계를 한다면 자유분양이 가능한 20세대 이하가 바람직하다. 노인생활지원주택의 건설은 현재 충분히 논의되고 있는 장애물이 없는 주택 개념을 수용하여야 하고 도심형으로 임대용은 다가구주택(330 제곱미터), 분양용은 다세대주택(660제곱미터)에 준하는 기준이 적용될 수 있을 것으로 사료되나 공용공간과 시설에 관한 별도의 기준이 마련되어야 할 것이다. 개인공간은 거주자의 경제사정에 따라 온돌의 원룸형부터 부엌과 샤워가 있는 화장실이외에 침실이 분리되어 있는 1침실형까지 범위가 넓어야 한다. 공급의 효율성을 위해서는 인기가 없는 공공임대주택을 개조하여 공용공간과 시설을 두고 전문관리인을 두어 24시간 관리체제를 갖추는 것도 방법이 될 수 있다.

셋째, 공용공간은 개별공간의 입주비에 추가비용으로 작용하므로 정부의 지원책이 필요하다. 공공부분 임대주택 건설시에 이러한 특수주택 건설이 이루어져야 할 것으로 생각된다. 또한 임대사업을 하고자 하는 민간이나 분양용으로 건설하려는 개발업자가 이에 참여할 수 있다고 보며, 장기저리융자로 건축과 수리비 지원, 이들 사업자에 대한 제반 세제감면 등이 지원되어야 할 것이다. 단, 이러한 지원은 사회복지시설과는 다른 경로를 통하여 전달되어 일반주택으로서의 이미지를 강조해야 할 것이다. 교외형이든 도심형이든 정책적으로 지원되기 전에는 코하우징 형태의 개발도 바람직하다고 본다.

넷째, 아직 사회서비스가 잘 구축되어 있지 않은 우리나라에서는 관리인의 자질이 성공의 열쇠이므로 처음부터 ‘좋은 이웃’보다는 전문관리인으로 출발하는 것이 바람직하다고 생각되며, 정규교육과 훈련을 통하여 배출하여 사회로부터 서비스를 찾아 조직하고 구축해 낼 수 있는 능력이 있어야 할 것이다. 24시간체제로 상주하는 사람과 낮근무자를 분리하는 방법이 도입된다면, 낮근무자는 정규교육을 통해 배출된 유자격자로서 사회시스템과 노인복지를 이해하고 노인기의 특수성을 이해하는 사람이라야 하고 협회 등 조직을 통해 정보를 교환하고 필요한 서비스를 구축해 낼 수 있는 사람이라야 할 것이다. 상주하는 관리자는 응급처치와 간단한 주택관리, 노인 건강 등에 대한 단기교육을 받고, 필요에 따라 식사제공과 ‘좋은 이웃’의 기능도 할 수 있는 사람이라야 할 것으로 사료된다. 관리인들은 갖 사회진출한 사람보다는 가정에서 자기 가족을 경영한 실적이 있고 봉사정신을 겸비하고 재취업을 하려는 중장년층이 가장 바람직한 근무자일 것으로 사료된다. 우리나라에서도 전문관리자 교육을 위한 제도를 학사후(postgraduate) 과정으로 운영하여 각기 학부전공이 다르더라도 취업을 위한 교육과정으로 운영하거나 관리자의 재교육을 위한 상위과정으로 운영할 필요가 있다.

다섯째, 노인생활지원주택 거주 노인들 뿐만아니라 지역사회 노인들을 위해 반드시 발전시켜야 할 과제는 각종 사회서비스이다. 건강문제는 보건소서비스의 확대를 통해, 홈 헬프는 각종학교와 단체들의 자원봉사프로그램 및 가족방문 프로그램과 연결하고, 여가프로그램은 노인종합복지관 프로그램 등을 활성화할 필요가 있다. 노인경보장치는 전화선에 접속하기만 하면 간단한 장치이나 그 서비스는 혼자 사는 노인들에게 필수적이므로 컨트롤센터 등의 지역사회경보장치 시스템으로 도입할 필요가 있다.

참 고 문 헌

- 주택산업연구원(1998). 고령화계층의 미래주택 선호에 관한 연구
- Clapham, D.(1997). Problems and potentials of sheltered housing. *Ageing and Society* 17, 209-214.

- Clapham, D. and Munro, M. with Macdonald, J. and Roberts, M. (1988). *A Comparison of Sheltered and Amenity Housing for Older People*. Centre for Housing Research. University of Glasgow, Glasgow
- Franklin, B. J. (1996). New perspectives on housing and support for older people. *Developing Services for Older People and Their Families*. Rosemary Bland (ed.). London : Jessica Kingsley Publishers. 79-96.
- Hancock, R. Askham, J. Nelson, H. and Tinker, A. (1999). *Home Ownership in Later Life, Financial benefit or burden?* Joseph Rowntree Foundation
- Hasler, J. and Page, D. (1998). *Sheltered Housing is Changing : the Emerging Role of the Warden*. Nottingham : Metropolitan Housing Trust
- Means, R. and Smith, R. (1998). *Community Care, Policy and Practice*. London: Macmillan press Ltd.
- Tinker, A. (1996). *Older People in Modern Society*. 4th ed. London: Longman