영구임대아파트 사회적 통합·배제실태 사례조사*

이 민 아(군산대학교 조교수) · 김 미 희(전남대학교 교수)
나 하 영(전남대학교 박사과정)

주거에 대한 권리의식의 발달과 저소득층을 위한 주거정책의 필요성의 결과로 나타난 영구임대아파트는 장기적 계획입안 없이 대량 건설되었고, 20여년이 지난 지금 구조체와 설비의 노후화 뿐 아니라 최저소득계층의 집단주거지역이라는 부정적인 시선, 주민특성을 고려하지 못한 부적절한 환경조성, 인근 분양아파트와의 의도적인 물리적 구분 등 주거 계층 간 갈등을 심화시키고 있다. 이는 영구임대아파트 거주자의 집단적인 소외 및 반사회적 행동을 유발하는 동기가 되고, 나아가 지역의 슬럼화, 낙인화의 과정을 통해 결과적으로 빈곤문화의 악순환을 형성하게 될 우려를 낳고 있다. 영구임대아파트의 사회적 배제는 거주자의 경제적 수준뿐 아니라 사회활동, 주거환경 등 다양한 측면에 고려된 종합적인 개념으로, 본 연구에서는 영구임대아파트의 사회적 통합·배제실태를 조사하여 향후 정부정책제언 및 영구임대 아파트의 재생기술개발을 위한 기초정보를 제공하고자 하였다. 기 개발된 영구임대아파트의 사회적 통합·배제지표의 영역을 기초로 하여 심층면접지를 작성하였고, 조사내용은 크게 소득, 고용, 교육/서비스, 건강, 가족관계망, 사회적관계망, 문화/규범적통합, 주거환경, 응답자가구의 특성으로 하였다. 단지관찰 및 실측을 병행하였으며 그 내용은 주동과 주호 현관입구의 단차와 현관 및 실내 방문의 문 폭, 복도, 출입부의 경사로 폭과 경사, 승강기규정과 장애인승강기 여부, 주차시설 및 면적 등을 포함하였다. 서울시 노원구 월계동 주공1단지(영구임대) 거주자 16명, 2단지(분양) 거주자 16명, 총 32명을 대상으로 영구임대 아파트 거주자의 사회적통합·배제실태 평가를 위한 사례조사를 실시하였다. 1단지의 경우 평형별(12, 13평형)로 고루 모집하되, 전체 거주자 특성을 고려하여 수급자와 일반인, 장애인과 비장애인, 소년소녀가장 및 독거노인을 포함하는 의도표집을 실시하여 모집하였고, 2단지는 30평형 미만의 평형에서 연령별로 고루 분포되도록 모집하였다.

향후, 영구임대아파트 재생을 위한 설계기술개발에 있어 주목할 만한 결과는 다음과 같다. 첫째, 영구임대아파트 거주자는 월소득에 비해 기본적인 생활비 지출의 어려움에 대한 체감이 심각하지는 않고, 다만 비싼 관리비와 가족의 병원비 지출의 어려움에 대한 부담을 가지고 있다. 취업의 의지는 있으나 나이와 장애로 인해 취업을 포기한 상태이다. 둘째, 분양아파트 거주자와 큰 차이를 보인 점은 가족 관계망과 사회적 관계망으로 전반적으로 가족관계에 만족을 하지 못하고 있고, 사적인 모임이나 사회활동이 드물었으며 지역문화행사에 대한 정보자체를 가지고 있지 않은 경우가 많았다. 셋째, 영구임대 거주자의 활동반경이 좁아 근린시설의 다양성과 대중교통의 편의성을 제대로 평가하고 있지 못하고 있으며, 다만 단지 내의 문제행동과 사생활 침해에 대해 뚜렷한 문제의식을 가지고 있었다. 단지 내 이웃과의 관계는 피상적으로 유지되고 있으며, 인근주민(분양단지)의 편견과 차별적 시선에 대해 개의치 않는 태도를 가지고 있었다. 넷째, 종합적으로 봤을 때 영구임대 아파트는 거주자에게 경제적인 도움을 주고 있으나 면적의 협소함과 단지 내 문제행동, 비싼 관리비 등으로 인해 주거이동을 고려하고 있다.

* 본 연구는 건설교통부가 주관하고 한국건설교통기술평가원이 시행하는 07첨단도시개발사업(과제번호:07도시재생B02)에 의해 수행되었습니다.