



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

조경학석사 학위논문

공동주택 단지 외부공간의 변용 실태 연구

-안산시 고잔1동 연립주택 단지를 대상으로-

Study on the Transformation of Public
Space in a Low-rise Multi-family Residential
Area in Kojan-dong, Ansan

2016년 8월

서울대학교 환경대학원

환경조경학과

박 지 은

공동주택 단지 외부공간의 변용 실태 연구

-안산시 고잔1동 연립주택 단지를 대상으로-

지도교수 성 종 상

이 논문을 조경학석사 학위논문으로 제출함

2016년 4월


서울대학교 환경대학원


환경조경학과


박 지 은

박지은의 석사 학위논문을 인준함

2016년 6월

위원장 김 세 훈 

부위원장 서 예 레 

위 원 성 종 상 

공동주택 단지 외부공간의 변용 실태 연구

-안산시 고잔1동 연립주택 단지를 대상으로-

서울대학교 환경대학원 환경조경학과
박 지 은

위 논문은 서울대학교 및 환경대학원 환경조경학과 학위논문
관련 규정에 의거하여 심사위원 및 초빙심사위원의 지도과정을
충실히 이수하였음을 확인합니다.

2016년 8월

위 원 장 김세훈 (서울대학교 환경대학원 교수)

부위원장 서예리 (서울대학교 환경대학원 교수)

위 원 신정호 (서울대학교 환경대학원 교수)

초빙심사위원 이재현 (한국교통대학교 건설·교통공학과 교수)

국문 초록

오늘날 삶의 질이 높아지고 문명의 발달이 고도화됨에 따라 주민들의 질 높은 주거환경에 대한 욕구가 높아지고 있으나 현재 한국사회는 급격한 도시화와 그에 따른 대량의 주거단지 노후화로 근린환경개선이 필요한 단지들이 우후죽순 늘어나고 있는 상황이다. 따라서 주민 공동의 생활이 펼쳐지는 주거단지의 공공공간에 대한 질적 논의와 그 경계 및 역할과 기능에 대한 논의가 필요한 시점이라고 생각 된다.

본 연구는 준공일로부터 오랜 시간이 흘러 단지가 노후화 되고, 주민의 인구구조 및 주택관련 법·제도의 변화로 주거단지 공공공간의 변화가 필요하다 여겨지는 안산시 고잔1동의 연립주거단지를 사례 대상지로 하였다. 특히 주거환경의 질과 밀접한 관계를 맺는 생활밀착형 공공공간(길, 단지 내의 자투리 공간 등)의 ‘공간 변용’에 주목하여 이와 관련한 공간특성·이용 양상·기타 사회적 요소를 분석하고 주민들이 주거 단지 내에서 필요로 하는 것들이 무엇인지를 살펴본다. 그리고 이를 통해 주거단지 생활밀착형 공공공간을 다각으로 해석하고 그에 따른 합리적인 근린환경 개선 방안을 고찰하는 것을 목적으로 한다. 이처럼 공동주택 단지에서 발생하는 의도하지 않은 공간 활용의 실태를 분석하고 공간의 가치를 살펴보는 것은 전면 철거형 재개발이 아닌 근린주거환경 개선형 단지 재생에 밑거름이 될 공간 해석이라는 점에서 연구의 가치를 두겠다.

이를 위해 문헌조사, 심층 인터뷰, 관찰조사, 도면화 등의 방법으로 단지 내 공공공간의 변용 실태를 파악하고 변용된 공간을 기술하고 유형화 하였다. 이용 행태는 대상지 관찰과 이용자와의 심층 인터뷰를 통해 밝히고 이후 공간과 이용자 그리고 주변환경과의 관계성을 살피고 공공공간이 그들에게 갖는 의미와 가치를 알아보았다.

공간 이용에 대한 관찰결과 주민들의 공간 변용의 유형은 크게 복리시설의 설치, 휴게소 조성, 텃밭활동, 주민생활 공간의 확대, 단지관리 공간 확보, 생활 편의를 위한 담장 개조 등의 상시적 공간변용과 인현 중앙길의 노점상 점유, 사회적 교류 및 휴게를 위한 도로의 점유, 지상 주차장과 놀이터 공터를 생활 작업장으로 조성하는 등의 일시적 공간 변용으로 나누어 볼 수 있었다. 이러한 발현의 양상에 주목하여 주민들이 원하는 주거단지내 공간은 ‘휴게 및 교류의 공간’, ‘단지 관리 공간’, ‘취미 및 생산

적 활동 공간'임을 알 수 있었다. 이와 같은 공간 변용의 현상이 나타나는 인문·사회적 배경으로는 이곳이 오래된 주거단지라는 점, 고령화가 진행되고 있는 단지라는 것과 기존의 획일화된 단지 설계의 문제로 인해 주민들의 불편이 발생하고 있으며 단지별로서 상이한 주거 협약으로 각기 공간 활용이 다르다는 특성을 찾아 볼 수 있었다. 변용 공간 발생 양상은 크게 '융통성' 과 '타협' 으로 볼 수 있었다. 대상지에서 발견되는 공간변용의 특성은 한 공간이 하나의 역할을 수행하는 것이 아니라 시간에 따라 공간을 이용하는 양상이 다르며 혹은 한 공간이 두 가지 이상의 기능을 수행하는 등 복합적인 역할을 하는 경우가 다수다. 또한 공간을 점유 및 사유, 개조하는 행위는 일부 주민들에게 어쩔 수 없는 배타성을 야기하기 때문에 주민들 간의 배려와 이해가 필수적으로 전제 되어야 한다. 따라서 암묵적인 동의를 이끌어 내기 위해 변용공간을 조성하거나 이용하는 지역민은 변용 공간의 위치를 타인의 활동반경에서 벗어난 공간에 입지시키거나 혹은 그 공간변용의 시기를 굉장히 짧게 하거나 유동적으로 하고 있다. 혹은 변용공간을 통해 얻게 되는 이득의 일부를 주변인들에게 제공하거나 친분을 돈독히 하면서 갈등 유발을 방지하고 있었다.

주거단지 공간을 주민들의 입맛에 맞게 상황에 적합하게 바꾸어 사용하는 모습은 주민들이 주체적으로 자신들의 공간을 개선해 나가고 가꾼다는 점에서 지속가능한 주거단지의 일면을 보여 주며 주체적인 지역민의 가능성을 보여 주는 사례라 할 수 있겠다. 또한 이러한 공간 변용이 천편일률적이고 단순한 외부공간을 더욱 다채롭게 만들어 주면서 그 지역만의 주거문화를 이룩하고 개성있는 공간을 창출한다는 점에서 그 의의가 있다 할 수 있겠다.

■ 주요어: 변용 공간, 공공 공간, 근린주거 환경, 연립주택단지

■ 학 번: 2014-24094

목 차

제1장 서론	1
1절 연구의 배경 및 목적	1
1. 연구의 배경	1
2. 연구의 목적	3
3. 연구 내용	4
2절 연구의 범위 및 방법	7
1. 연구의 범위	7
2. 연구의 방법	8
3. 분석의 틀	15
3절 연구 흐름도	16
제2장 공간과 사회, 일상 삶에 대한 고찰	17
1절 공간과 사회	17
1. 공간과 사회의 역동적 통합	17
2. 공간의 역사적 변천	19
2절 일상의 삶과 생활밀착형 공공 공간	20
1. 일상의 삶	20
2. 근린주구 내 생활 밀착형 공공 공간	21
3절 일상생활의 창조적 공간실천	31
1. 공공공간의 혼성적 사용	32
2. 주민자발의 주거 공간 변용 사례	35
4절 선행연구와의 차별성 및 연구의 필요성	37
1. 선행연구	37
2. 차별성 및 연구의 필요성	39

제3장 대상지 변용 공간의 형성 배경 및 실태	40
1절 고잔1동 연립주택단지 형성 과정 및 현황	40
1. 고잔1동 연립주택단지의 형성	41
2. 대상지 개요 및 일반현황	42
2절 고잔1동 연립주택단지 변용 공간 분석	53
1. 변용 현상에 대한 개념정립 및 유형화	53
2. 유형별 변용 공간의 분포 분석 (맵핑)	60
3절 고잔1동 연립주택단지 공공 공간 변용의 공간적 특성	76
1. 상시적 공간 변용	76
2. 일시적 공간 변용	95
제4장 변용 현상을 통해 본 대상지 외부 공간 이용의 특성	102
1절 공공 공간 변용 현상의 발생 배경	103
1. 대상지에서 드러나는 변용 공간의 발생 배경	103
2. 주민들의 요구(Needs)와 이를 반영하는 주거 단지 변용 현상	109
3. 공간변용을 가능하게 하는 대상지 공공 공간별 잠재성	112
2절 공간 변용의 양상	113
1. 융통성 _효율적인 공간 사용	113
2. 타협 _제한적 요소에 대한 방편	114
3. Actor network	116
3절 공간 변용 현상의 의미 및 가치	117
제5장 결론	124

표 목차

〈표 1-1〉 대상지 일반 환경 분석 요소 및 방법 정리표	9
〈표 1-2〉 공공 공간에서의 공간 이용행태 연구 방법	10
〈표 1-3〉 대상지 관찰 일시	11
〈표 1-4〉 관찰일지 만들기 예시	11
〈표 1-5〉 대상지 관찰 경로	12
〈표 1-6〉 공동 주택 단지 내 공공 공간의 변용 현상의 기능별 분석표	13
〈표 1-7〉 대상지 변용 공간에 대한 심층 면접 질문사항	14
〈표 2-1〉 기반시설 유형	24
〈표 2-2〉 개인과 공공사이의 점진적 변화 4단계	28
〈표 2-3〉 단독주택단지, 연립주택 단지, 아파트단지 외부공간의 영역성	28
〈표 3-1〉 대상지 일반개요 표	43
〈표 3-2〉 고잔1동 인구 및 세대수	44
〈표 3-3〉 실내 여유허공간 너비 비교	46
〈표 3-4〉 부동산 시세 변화 사례	49
〈표 3-5〉 고잔1동 연립단지 외부공간의 공간적 분류	56
〈표 3-6〉 대상지 공간 변용의 분류	58
〈표 3-7〉 안산시 고잔1동 연립주택단지의 경로당 유형	79
〈표 3-8〉 안산시 고잔1동 연립주택단지의 변용 휴게시설 유형	84
〈표 3-9〉 안산시 고잔1동 연립주택단지의 텃밭 유형	87
〈표 3-10〉 안산시 고잔1동 연립주택단지의 변용 단지관리 시설 유형	92
〈표 3-11〉 안산시 고잔1동 연립주택단지의 쪽문 유형	94
〈표 4-1〉 공공공간에 대한 주민요구 분석 및 이에 따른 공간 변용 현상	110
〈표 5-1〉 변용 공간 분석 및 공간 개선 방안	126

그림 목차

〈그림1-1〉 공동주택단지 변용 공간 분석을 위한 틀 정립	15
〈그림2-1〉 공공성의 사회 맥락적 의미	25
〈그림2-2〉 폐삭 주거 단지	35
〈그림2-3〉 폐삭 주거 단지에서 발견되는 공간 변화, 대표적인 양상 5가지	35
〈그림2-4〉 폐삭 주거 단지 세월에 따른 공간 이용 방식의 변화	35
〈그림2-5〉 (좌)과거와 (우)최근 토레 다비드 외관 변화	36
〈그림2-6〉 건물내부 새로운 공간 조성	36
〈그림2-7〉 토레다비드 내부 공간 개조의 모습	36
〈그림3-1〉 고잔 1동 지역 변천사	40
〈그림3-2〉 반월 신공업 도시 생활권계획	41
〈그림3-3〉 단지 내 도로 현황 및 상가건물 위치 현황	45
〈그림3-4〉 대상지(17단지) 기초정보	45
〈그림3-5〉 연령별인구구조 변화(1995 · 2008)	47
〈그림3-6〉 대상지 아동 및 노인인구 통계자료분석	48
〈그림3-7〉 안산시 고잔1동 노면 노인보호 구역 표시	48
〈그림3-8〉 단지별 인구 구성 특성	49
〈그림3-9〉 안산시 장기 거주 의사에 대한 설문조사(2005)	52
〈그림3-10〉 고잔1동 단지 대표 운영위원회 조직도	52
〈그림3-11〉 공동주택단지 외부 공간 위계	55
〈그림3-12〉 외부공간의 공간적 구분(8가지)	56
〈그림3-13〉 상시적 공간 변용의 양상별 분석 및 공간분포 현황	61
〈그림3-14〉 일시적 공간 변용행위 관찰 맵핑	63
〈그림3-15〉 진우빌라 경로당 (생성년도:2006)	76
〈그림3-16〉 창동빌라 주민자치회실 (조성년도 :2015)	81
〈그림3-17〉 무진2차 평상	82

〈그림3-18〉 현대3차 피고라	83
〈그림3-19〉 무진3차 평상	84
〈그림3-20〉 대동빌라 유희공터 텃밭	85
〈그림3-21〉 무진3차 빌라 수돗가	93
〈그림3-22〉 인현 중앙길 토요일 풍경	95
〈그림3-23〉 생활가로변의 고정적으로 활동하는 노점상 위치 및 업종	96
〈그림3-24〉 인현로 중앙길 토요일장과 상가	97
〈그림3-25〉 효정빌라 경계석 위에 앉아계신 어르신	97
〈그림3-26〉 인현로 중앙길 교차로 지점 주말 풍경	97
〈그림4-1〉 주거 단지 공공 공간의 변용 현상의 발생 양상 모식도	102
〈그림4-2〉 세송 빌라 평상	104
〈그림4-3〉 인현로2길 길가 풍경	106
〈그림4-4〉 무진2차 빌라 베란다 확장	107
〈그림4-5〉 협소한 베란다 공간	107
〈그림4-6〉 주거 단지 외부 공간 변용의 흐름	111
〈그림4-7〉 창동 빌라 야채말리기	113
〈그림4-8〉 담장 활용(변용)의 사례	114
〈그림4-9〉 공간 변용 관계망	116
〈그림4-10〉 오래된 주거 단지 외부공간의 세분화·다양화	117
〈그림4-11〉 효진 빌라 단지 평면도, 공간변용 실태	121
〈그림4-12〉 무진연립 2차 빌라 폐쇄놀이터 부지 평면도, 공간변용 실태	122
〈그림4-13〉 인현중앙길·인현2길 교차로 공간 변용 실태	123

제1장 서론

1절 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경

우리나라는 서구 사회에서는 2세기에 거쳐 진행되었던 도시화가 50년도 채 안 되는 시기에 압축적으로 진행되었으며, 따라서 집중적으로 노후화가 진행되고 있는 공동주택 주거 단지에 대한 재건축·재정비 및 노후 주거환경 및 근린 환경의 정비와 같은 대책의 필요성이 강조되고 있다. 현재 우리나라는 기존의 전면 철거형 논리의 주거지 재개발의 기세가 한풀 꺾이고 근린 환경 및 노후건물의 재정비에 대한 관심이 높아지면서 근린 환경개선 사업의 일환으로 주거 단지 근린 환경에 대한 연구 및 사업이 늘어나고 있다.

주거 단지의 근린 환경은 지역주민의 생활과 밀접한 관계를 맺는 공간으로 주민의 삶을 담은 생활 밀착형 환경이다. 때문에 지역의 특수한 상황을 고려해야 하며 주민들이 생활하면서 필요로 하는 요소들을 면밀히 살피고 공간개선 방안에 반영해야 한다. 그러나 현재 노후화 주거 단지를 대상으로 진행되고 있는 단지 재생 및 근린 환경개선 사업들은 광의적인 개념의 것들이 대부분이다. 이에 근린 주거권 단위의 소규모 환경정비 정책은 정부의 실적 위주의 사업 진행이나 광범위의 도시환경 개선 사업이 아닌 지역 고유의 특성 및 지역 주민의 생활상에 부합하는 환경 개선 사업으로 진행되어야 하며, 이를 위한 주거지 생활 밀착형 연구가 필요하다.

특히 주거 환경 정비 사업의 대상인 오래된 공동 주택단지는 준공일로부터 수십 년의 시간이 지나면서 주민 자체적으로 생활권 내의 공공 공간을 창의적으로 재해석하고 바꾸어 사용 하는 경우가 종종 보인다. 이는 다세대 주택단지의 지역성이나 지역주민의 특성에 대한 고려 없이 같은 양식으로 공공 공간을 배치하는 기존 주거 단지 설계 방식의 한계로 보인다. 또한 주거 단지 환경이 세월에 따라 변화한 주민들의 생활상과 주민 인구 구성의 특성을 포용하지 못하고 있기 때문으로 보인다. 주거 단지 설계가의 의도와 계획에 부합하는 필수적 이용 형태 외에 다양한 이용행태를 지원하지 못하는 연립주택단지 내·외부 근린 환경의 공공 공간은 주민들의 주거환경에 대한 요구를 해소해 줄

수 있는 공공 공간으로의 기능이 약하다 할 수 있다.

거주민의 일상생활과 밀접한 관계를 맺고 있는 생활 인프라의 개선은 지역민의 삶의 질을 높여주고 무의식적인 정서 함양 효과를 줄 수 있는 점에서 지역 분위기의 환기 및 주거 단지의 재생에 긍정적인 역할을 할 수 있는 잠재력이 높은 자원이다. 그래서 생활 밀착형 환경 및 그 개선방안에 대한 연구는 상대적으로 주거환경이 열악하거나 인구가 밀집되어 공공 공간이 부족한 지역의 주민들에게 도움이 될 수 있다는 점에서 중요한 가치를 갖는다. 더욱이 100세대 남짓의 적은 세대수의 공동주택단지는 단지 내 복리시설에 대한 법적 기준이 약하며 노후화 저층 주거 단지에는 소득이 높지 않은 이들이 사는 경우가 많아 주거환경에 관심을 두는 것이 복지 차원에서 형평성에 맞다.

이에 본 연구는 노후화가 진행 중인 저층 공동주택지의 환경개선 연구에 주목할 필요가 있으며 이를 개선해주기 위해 단지 내 잠재력과 가치를 가진 공간 이용행태, 개선의 가능성을 지닌 단지 내 공간 이용의 특성은 무엇인지를 중심으로 앞서 언급한 저층의 노후화 공동주택지의 문제점과 한계를 극복하고자 하는데서 출발한다. 특히 주민들이 주거환경을 변경하여 사용하는 현상에 주목하여 오래된 주거 단지의 건물 및 외부공간을 노후화로 인한 정비 사업이 필요한 공간으로 보는 단편적인 시각에서 벗어나 오랜 기간 주거공간의 역할을 하면서 갖게 된 독특한 주거문화를 담은 공간으로 본다. 이런 관점에서 주민 자발적 공공 공간의 변용 현상에 주목하여 그 행태와 양상의 의미를 찾고자 한다. 주거 단지 공간의 변용 특성 속에서 주민이 주거환경에서 필요로 하는 것이 무엇인지를 알아보고 이에 적합한 합리적 환경구상의 방안을 고찰해 보겠다.

저층 공동주택단지 공적영역의 공간이 색다르게 활용되는 모습을 지켜보고 연구하는 것은 그 지역의 주민들이 삶을 살아가면서 필요로 하는 요구사항들이 무엇인지, 그들의 주거환경에 영향을 주고 있는 인문·사회학적인 요소들, 보이지 않는 힘들과 그것들의 관계와 공간 운영의 실태는 무엇인지를 분석할 수 있는 좋은 방편이 될 것이다. 이를 바탕으로 공동주택지 공공 공간이 갖는 의미와 그 영역적 특성에 대해 논의를 하고자 한다.

2. 연구의 목적

이번 연구에서 주목한 주거 단지 외부공간의 변용 흔적은 지역주민이 필요에 따라 스스로 공간을 개조한 것으로 그 표현이 거칠고 정비되어 보이지 않으나, 개성이 있거나 참신한 창의성이 엿보이는 것들이다. 전문가가 공간을 조성한 것과 비교하여 미관상 좋지 않을 수 있으나, 생활 밀착형 공간조성으로 그 기능 및 입지가 합리적인 경우가 많다. 또한, 높은 공간 디자인 가능성과 공동체 증진의 잠재성을 지니고 있다. 따라서 이를 관찰하고 연구함으로써 주민들이 원하는 이상적인 주거환경의 일면을 엿볼 수 있다. 그리고 주거 단지 공공 공간을 적극적으로 바꿔서 활용하는 주민들의 자생적 행위와 발생 공간의 구성 특징을 살펴보는 것은 주민들이 주거 단지에 필요로 하는 것(요구(Needs))이 무엇인지를 분석해 낼 수 있는 방편으로 보인다.

즉 본 연구는 ‘연립주택단지 공공 공간의 변용 현상은 주거 단지 근린 환경이 주거 문화의 변화 및 거주민의 요구를 수용하지 못해서 표출되는 행태’ 라는 가정 하에, 주거 단지 생활밀착형 공공 공간(길, 단지 내의 자투리 공간 등)의 변용 실태(공간구조·이용 행태)를 파악함으로써 주민의 주거공간에 대한 요구를 파악하려는 것이다. 그리고 이와 함께 공간 변용의 특성을 결정짓는 환경 심리, 경제원리, 세력 구조 등 숨겨진 배후 요소를 살펴 공간 변용을 다각으로 해석하고 그에 따른 최선의 근린 환경 개선안을 제안해 보고자 한다.

이러한 연구는 노후 주거 단지의 ‘전면철거에 따른 단지 재개발’ 이 아닌, ‘재정비를 통한 근린주거환경 개선 및 단지재생’ 사업에 밑거름이 될 공간 해석이라는 점에 그 의의를 찾을 수 있다. 오래된 주거 단지에서 자주 목격되는 공간의 변용은 오랜 세월 동안 법과 제도의 경계 선상에 쌓아온 지역민들의 노하우이며 암묵적으로 묵인되는 주거 규율이다. 이것을 주민들 간의 상호 신뢰 및 양보와 배려의 태도가 전제된 노후화 단지가 가지는 가치로 이해하고, 단조롭고 삭막할 수 있는 도심 속 주거환경에 다양한 환경을 연출하는 긍정적 요소로 해석한다는 점이 이번 연구에서 부가적으로 끌어 낼 수 있는 함의라 하겠다.

본 연구는 주민들의 일상공간을 관찰하고 연구하는 만큼 구체적인 대상지를 선정하여 연구를 진행한다. 이에 80년대 중반부 대량의 주거 단지가 준공된 안산시 단원구 고잔 1동의 연립주택단지를 대상지로 선정하였다. 이곳은 세월호 재난 집중 피해 지역으로

사고 이후 이 지역을 대상으로 하는 다양한 치유프로그램 및 근린 환경 개선 사업이 계획 및 진행 중이며 정부나 시 차원의 관심과 재정적 지원을 받는 곳이다.

3. 연구 내용

본 연구는 연립주택단지 변용 현상의 형성 배경 및 형성과정, 현황, 이용 실태를 파악하고 공간 해석을 통하여 그 의미와 가치를 찾는 연구로 근린 주거권 공공 공간에서 용도 및 형태의 변경이 발견되는 곳의 물리적 환경·이용행태를 분석하였다. 이와 함께 공간 형성의 배경이 되는 관련 주택법·제도 및 정책, 단지의 인구구조 변화, 주거지에 대한 지역주민들의 정주의식 등의 인문·사회적 상황을 고찰한다.

1장에서는 주민들이 연립주택단지 공공 공간을 변용하여 활용하는 현상에 대한 연구의 필요성을 논한다. 연구의 공간적 범위는 앞서 언급한 연구 배경 및 목적에 부합하는 구체적인 주거 단지로 삼는다. 연구방법에서는 공간의 변용 현상을 관찰·조사하고 공간을 해석하기 위한 분석 요소를 도출하고 분석의 틀을 정립한다.

2장에서는 주민들의 일상과 밀접한 상관관계를 맺는 생활 밀착형 공공 공간에 대한 기초 개념을 정립하고 특히 주거지 공간 이용행태 중 ‘공간의 변용’에 초점을 맞추어 변용 현상이 갖는 의미와 가치에 대하여 논의하도록 한다. 공공 공간을 개조하여 사용하는 ‘공간 변용’의 현상과 이러한 행태가 발생하는 공간적 특성을 환경심리와 공간 사회학적 이론 등에 빚대어 정리하고, 공간과 사회·이용행태와의 상관관계에 대하여 고찰한다. 사회학적인 공간 해석을 통하여 주거지역 공공 공간 이용행태는 그 지역의 물리적 상황과 사회적 요인들이 밀접하게 연관되어 상호작용하는 변증법적인 관계임을 확인하고, 이를 바탕으로 본 연구의 관점을 정리하고 연구의 방향 및 주요 논의 사항을 밝힌다.

3장에서는 대상지 고잔1동 연립단지 전반에 대한 현황을 분석한다. 물리적 환경 특성으로는 주거 단지의 형성 배경 및 조성 과정, 준공 당시의 연립주택단지의 구조적 상황을 살펴본다. 대상지 인문·사회적 환경 특성 분석 부분에서는 주거관련법 및 제도, 주민구성, 주거문화의 특성 및 변천에 대하여 알아본다. 3장 2절부터는 주거 단지 공공

공간의 변용현황을 실태조사 및 분석하는 장이다. 변용 현상을 변화양상 및 기능과 역할로 구분 짓는 유형화 과정을 통하여 공간을 분류해 보고 유형별로 그 분포상황과 공간의 형태 특성에 대하여 논의해 보도록 하겠다.

STEP 1. 변용 현상의 정의 및 유형화

현장답사를 통해 발굴한 다양한 성격의 변용 공간을 ①변화양상, ② 기능 및 의미로 나누어 분류하고 유형화 하는 작업을 통해 그 실태를 면밀하게 알아본다.

Step2. 변용형태 유형별 발생 위치 및 공간적 특성 분석

앞서 나눈 유형별 변용 현상이 연립주택단지의 어느 위치에서 발생하는지 파악하고 맵핑 작업을 하여 일차적으로 물리적 위치를 파악한다. 이후 발생 장소 분석을 통해 변용 현상의 장소적 특성 (영역특성/ 공간특성)은 무엇인지를 살펴본다.

Step3. 유형별 변용 현상의 공간해석

3장 3절은 심층적인 분석단계로, 주제별로 분류된 변용 현상별로 이용행태의 특성 및 조성 과정에서의 특이사항을 기술하여 이를 통해 연립주택단지 외부공간의 변화가 어느 시기에 어떠한 이유와 어떠한 형태로 변화하는 지를 알아본다. 그러한 특정 형태로 발생하게 된 원인에 해당되는 공간적 · 사회학적 제한요소와 기회 요소를 알아본다.

Step4. 주민의 공공 공간 이용에 대한 심층면접

앞서 공간 분석 단계에서의 현장답사에 맞물려 이용자 및 지역주민과의 심층 인터뷰를 실시하여 공간별 · 세대별 이용행태의 유형, 이용자 분석, 이용 시기, 발생 빈도 및 변화상, 공간에 대한 주민의식 등에 대한 분석도 함께 시행한다.

Step5. 변용 공간 및 변용 행위에 대한 입체적 해석

4장은 본 분석 내용을 바탕으로 연립주택단지 공공 공간의 변용행태와 공간적 특성

을 결정짓는 공간과 물적·사회적 환경과의 관계성에 대하여 고찰한다. 또한 3장1절에서 살펴본 대상지의 물리적 환경, 인문학적 환경 특성 분석과 3장2·3절에서 살펴본 연립주택단지 공공 공간의 변용 실태 분석을 바탕으로 공공 공간별 이용행태 및 주민 요구(요구(Needs))의 발현 양상에 대하여 다각적인 해석을 한다.

Step6. 주거 단지 근린 환경 개선에 대한 제언

5장에서는 연구에 대한 전반적인 내용 정리 및 변용 공간에서 찾을 수 있는 제한 요소 및 기회요소를 분석해 낸다. 이후 이를 이점을 살리고 문제점을 해결 할 수 있는 합리적인 환경 개선 사업을 제언도록 한다.

2절 연구의 범위 및 방법

1. 연구의 범위

(1) 공간적 범위

본 연구의 공간적 범위는 저층 연립주택 단지의 주거 동을 제외한 외부공간이다. 이 공간은 단지 내의 공유공간과 단지 외부 도로 및 인근 공원을 포함한 공공 공간 모두를 말한다. 특히 주택단지 외부 공간 중에서도 지역 주민들에 의해서 사유 및 점유, 공간 변형, 공간 창출 등의 공간 변용 현상이 일어나는 공간에 주목하여 연구를 진행한다. 이에 안산시 고잔1동의 연립 주택단지를 구체적인 연구 대상 지역으로 삼았다. 이곳은 80년대 후반이 지어진 노후화된 저층 연립주택단지가 밀집한 곳으로 단지의 외부 공공 공간에 다양한 공간 변용의 행위가 발생하는 지역이다.

(2) 시간적 범위

연립 주택단지가 형성된 1980년대 후반부터 현재까지 대상지의 항공사진 및 수치지형도, 주민과의 인터뷰를 조사를 통해 지역의 물리적 환경 변화를 살펴보고, 문헌분석으로 대상지의 시대적·제도적·사회적 변화의 전후 상황 및 그 시기를 살펴본다. 이러한 통시적 관점의 분석으로 주거 단지의 물리적환경과 인문·사회학적인 상황이 어떻게 변화했는지 확인하는 것은 오랜 세월 주거 단지였던 대상지 현재의 모습을 이해하는 데 도움이 될 것이다.

(3) 내용적 범위

연구의 시발점이자 목적인 ‘공공 공간의 변용’ 현상에 주목하여 그 이유와 형성 시기 및 변화 양상에 대한 고찰과 변용 현상을 일으키는 작동 배경에 대하여 연구한다. 또한 변용 현상 안에서 발생하는 주 이용 행태를 분석하고 그 안에서 숨겨진 의의를 도출하겠다. 더불어 공공 공간의 개선을 위한 향후의 과제와 진행 방향에 대하여 연구하도록 하겠다.

2. 연구의 방법

이에 연구의 과정은 크게 이론 및 선행연구 고찰과 현장조사, 공공 공간의 변용 실태 분석, 공간에 대한 해석, 개선 방안 제시 네 단계로 진행된다. 연구방법으로는 문헌조사, 이론연구, 현장 답사, 주민 및 관계자 심층 인터뷰를 선택하였다.

(1) 이론 및 선행연구

우선 이론 및 선행 연구를 통하여 연립주택단지의 공공 공간에 대한 개념을 정립하고 공간의 변용과 관련한 도시계획 및 공간사회학적 이론을 고찰하여 그 의미와 가치를 살핀다. 또한, 대상지 실태를 분석하기 이전에 이를 위한 분석의 틀 정립에 필요한 분석요소들을 도출하는 작업을 한다. 지역적 맥락을 파악하기 위한 문헌연구는 연구 지역과 관련한 각종 문서 및 언론매체·통계자료를 이용하여 고찰하였다. 이를 통해 대상지 연립 주택단지 주거환경과 관련한 정책 혹은 법과 제도의 변화를 파악하고 주거문화와 지역 환경 특성에 대하여 알아본다. 과거 주민들의 삶의 방식이나 지역의 공간적 실태 조사는 주로 지역 주민 및 관련 공무원과의 인터뷰를 통한 지역 이야기를 수집하기 방식으로 진행한다.

(2) 현장 분석

문헌연구를 통해 도출한 공간 분석의 틀을 활용하여 대상 지역을 방문 및 관찰, 분석한다. 현장분석은 면밀한 참여 관찰로 진행하며 동시에 지역 주민을 대상으로 심층 인터뷰를 진행한다.

1) 대상지 환경 (물리적, 인문학적) 분석

본 연구의 대상지의 ‘형성 배경과 형성 과정’, ‘물리적 환경 (연립단지 주거동 건물의 특성, 단지 설계특성, 주거권 내의 가로환경, 단지 주변 인프라)’을 분석한다. 이를 바탕으로 연립주택지 공공 공간의 입지적 특성과 형성 배경 및 공간 이용에 있어 주변 건물과의 관계를 조사한다. 이는 공간을 변용하는 현상에 영향을 미치는 물리적 환경의 영향력을 밝히는 근거가 될 것이다. 이를 통해 주거환경(물리적 환

경이) 공간 변용 행태에 미친 영향에 대한 연구한다. 또한 물리적 환경 외의 기타 인문사회학적 환경의 변화 및 특성 등을 분석하여 이 지역 고유의 특성에 대하여 조사를 한다.

	검토/ 분석항목		이용자료
지역환경 분석 (물리적환경 /인문학적 환경)	주변 편의인프라	교통인프라/ 교육인프라/ 생활 편의시설 및 기관 인프라	수치지형도, 통계사이트, (인구), 온누리 부동산
	대상지 내 건물용도	주거/ 상업/ 업무/ 공공 등	
	주거유형	단독/ 다세대/ 다가구 / 아파트	
	주택시세	주택 시세변화 및 주변 매물과의 비교	
	신축년도	준공시기	
	인구통계	인구 밀도/ 이주율 /평균연령	
관련제도	년도별 주택법 및 관련 제도의 변화		

<표 1-1> 대상지 일반 환경 분석 요소 및 방법 정리표

2) 대상 주거 단지 공공 공간 분석 방법

기존 이론에 근거하여 공공 공간의 위계를 설정·유형화 하고, 유형화된 공공 공간이 어떠한 공간적 특성을 갖는지 살펴본다. 또한, 밀도·위치·모양·영역·주변과의 연결성 등의 공간 특성과 관련한 요소 및 환경적 특성을 분석한다.

특히, 가로환경에 대해서는 대상지를 대표하는 가로(인현 중앙길과 인현2길)에 중점을 두어 그 가로의 유형이 무엇인지 분석하고, 해당 유형 가로의 전반적인 분위기에 관해 서술함으로써 이 지역을 걷는 사람들이 경험하게 되는 가로 환경이 다른 대상지와 구별되는 특성 무엇인가를 인지할 수 있도록 하는 수준에서 부분적으로 다룬다.

3) 대상 주거 단지 공공 공간의 변용 분석 방법

기존 선행연구의 공간 이용행태 조사방법을 참고하여 변용 공간 실태 파악을 위한 물리적·이용 행태적 분석의 틀을 각기 정립하고, 이를 활용하여 변용 공간 조사를 수행한다.

- 공공 공간 변용 현상의 「물리적 실태」 분석

연립주택 단지 내 변용 현상의 물리적 환경 분석의 경우는 국토지리원 수치지도

의 분석과 현장답사를 통한 보완작업을 함께 진행하여 공간의 입지성을 확인하고 장소적·물리적 특성을 파악하도록 한다. 또한 지역 주민과의 인터뷰와 문헌 조사를 통해서 주거 단지 외부공간의 변용 시기를 기록한다. 이를 위해 2015년 9월 이후부터 2016년 5월까지 수차례의 현장답사와 사진 기록을 실시하여 변용 현상에 대한 기본 정보(위치, 입지, 형태 및 구조)를 확인하고 수집하였다. 최종적으로는 변용 현상을 변용양상에 따라 유형화하고 분류한다.

• 공공 공간 변용 현상의 「이용 행태」 분석

변용 공간의 물리적 환경 대한 분석 시행 이후에는 공간을 바꾸어서 사용하는 이용행위에 초점을 맞추어 총5회의 관찰 조사를 통하여 이를 분석하고, 최종적으로 이용행태 분석의 틀에 맞추어 이를 유형화하고 분류하는 작업을 진행한다.

① 관찰방법

공간의 일시적 변용 즉, 사람들의 이용 행태에 초점을 둔 공간변용 현상에 대한 관찰 및 조사는 안겔(2013)의 공간 이용행태 연구 방법 중 일부인 맵핑, 흔적 찾기, 촬영, 일지 쓰기의 방법¹⁾을 따랐다.

구분	연구방법
맵핑	활동, 사람, 장소에 머무름 숫자와 활동의 종류, 어디에 머무르는 지에 대하여 표식을 그림, 형태 맵핑 이라고도 함
흔적 찾기	인간의 활동은 흔적을 남김. 흔적찾기는 카운팅, 촬영, 맵핑을 통해 진행
촬영	도시의 삶이 이루어지는 장소에서 상호작용에 성공하거나 실패한 후 장소의 상황을 기록하는 도시의 삶 연구에 있어서 필수
일지 쓰기	일지는 공공의 삶과 공간 사이의 상호작용에 대하여 구체적인 상황과 느낌을 기록 . 차후에 정략적인 분류 가능

<표 1-2> 공공 공간에서의 공간 이용행태 연구 방법 (안 겔 2013년 연구방법 중 일부) <출처: 윤정우, 사회적 교류의 관점에서 본 저층주거지 공공 공간에 관한 연구, 2015, p.13>

② 관찰기록 방법

이용 행태 분석을 위한 자료 수집 및 주민 심층 인터뷰 시행을 2016년 4월과 5월 에 총 5회에 걸친 세부답사를 통해 진행하였다. 답사는 관찰일지 작성 및 심층 인터



1) 안겔(Gehl, 2013)의 연구방법

부지 작성으로 진행하였고, 시간대는 오전 9시부터 일몰 전 오후 7시 사이의 주민 활동이 활발한 시간으로 하였다. 2)

관찰일시	구분	비고
2016년 4월15일 오후 3시경	주중 오후	주중 4회/ 주말 1회 총 5회
2016년 4월16일 오전10시-오후4시	주말 오전, 오후	
2016년 5월2일 오후 3 -5시경	주중 오후	
2016년 5월11일 오전11시경	주중 오전	
2016년 5월12일 오전11시경, 오후3시경	주중 오전, 오후	

<표1-3> 대상지 관찰 일시

이용행태 관찰의 경우는 대상지 내의 공공 공간의 변용이 빈번이 이루어지는 공간을 중심으로 관찰을 시행하였다.

관찰일시	2016년 4월 15일	
장면	할머니들이 편의점 의자에 앉아서 쉬는 모습	
기록내용	할머니 3명 (현대2차 빌라 할머니 1, 현대 1차 빌라 할머니2분), 휴식을 취하기 위해서 앉아계심.	
위치	관찰 장면	
		

<표1-4> [관찰일지 만들기] 예시

대상지 연립주택단지(17단지)와 연립단지의 중심 생활가로인 인현 중앙길 및 단지




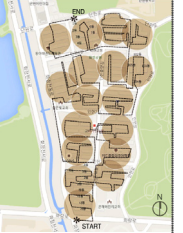
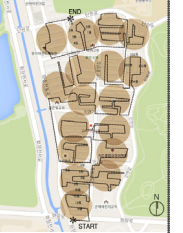
- 2) 주택지 가로에서 일어나는 활동에 대한 관련 선행연구를 검토해본 하루 중 오후 2시~5시 사이가 공동주택 외부 가로공간이 가장 활발하게 이용되는 시간이라는 점이 이규인·이제준(1998)에 의해 보고된 바 있으며, 신남수 외(2001)를 제외하면 관찰 조사 시간이 14:00~19:00 사이에서 설정되었음을 볼 수 있다.

<출처: 구자훈·김슬옹, 서울특별시 골목길 담장허물기에 따른 주민의 사회적 활동 및 참여 특성 분석, 한국도시설계학회지, 10(3), 2009.>

외곽 도로를 자전거를 타고 3시간 간격으로 순회하며 이동하였으며, 동시에 동영상 및 사진 촬영을 실시하고 관찰일지에 기록한다. 이와 함께 인터넷 포털 사이트-네이버, 다음, onnara-에서 제공하는 거리 사진을 참고하여 자료를 보완·보충하였다.

③ 관찰 범위 및 관찰 경로

관찰 범위는 단지 내부 골목길, 보도·차도 등의 도로, 근린공원, 단지 안 어린이 놀이터, 주차장과 주거동과 담장의 사이 유희공간을 포함해 일상적인 활동이 일어나는 해당 주거지 공공 공간으로 주거동을 제외한 부지이다. 관찰경로는 아래 표와 같으며 스마트 폰의 GPS 어플리케이션³⁾을 이용하여 기록하였다.

1차 답사 (16.04.15 금요일)	2차 답사 (16.04.16 토요일)	3차 답사 (16.05.02 월요일)	4차 답사 (16.05.11 수요일)	5차 답사 (16.05.12 목요일)
				
주중, 오후 3시~5시경	주말, 오전 10시경~오후 4시경	주중, 오후 3시~5시경	주중, 오전 11시경	주중, 오전 11시경~ 오후 3시경
인현중앙로에 노점상이 서는 날. 인현2길을 기준으로 북쪽 단지 위주로 답사	인현 중앙 길 토요일장날. 17개 단지 상세 관찰 및 주민인터뷰. 인현중앙로 길을 중점적으로 관찰.	인현 중앙길에 노점상이 서는 날. 인현2길을 기준으로 남쪽 단지 위주의 답사	인현 중앙길에 노점상이 서지 않는 (노점 단속)날. 17개 단지 상세 관찰 및 주민 인터뷰.	인현 중앙길에 노점상이 서는 날. 17개 단지 상세 관찰 및 주민인터뷰.

<표 1-5> 대상지 관찰 경로

• 공공 공간 변용양상 및 기능에 따른 유형화 틀

① 분석내용

연립주택지 공공 공간에서 발생하는 공간 변용 양상을 ‘상시적·일시적’ 기준에 맞추어 ‘휴식 및 교류, 생계 및 생활의 연장, 편의’로 분류하고 구분한다. 이에

3) Trangle.com에서 호환이 가능한 어플리케이션

대하여 공공 공간별로 그 발견 빈도가 높은 이용행태의 유형분석·발생 시기 및 이용시간·이용자 계층을 분석하고 기록한다. 본 분석내용을 바탕으로 공공 공간의 변용행위와 공간 성격간의 관계를 고찰하도록 한다.

② 변용 양상 및 기능과 관련한 분석의 틀

		변용 공간 발현 양상	
		(T) 일시적 변용	(A) 상시적 변용
(1) 교류 및 휴게	앉거나 눕기, 여가	목적 시설 이용: 이동 가능한 휴게시설 이용	기존의 타 용도의 공간에 복리시설, 휴게소 조성, 간이 휴게 및 경로당 조성
		비목적 시설이용: 블라드, 바닥, 계단, 데크, 옹벽 등의 휴게시설이 아닌 공간 및 시설이용	
(2) 생계 및 일상	일상 작업	주거지 내부의 생활상이 연장된 유형 (빨래말리기, 야채말리기, 자전거 보관 등)	단지 내에 고정 텃밭조성해서 활용하기, 생활 물품(자전거, 장독대 등) 보관소 설치
	생계형작업	식용 작물 화분 텃밭 가꾸기, 노점상, 토요장터	
(3) 생활 편의		-	담장개조, 수돗가 설치, 단지 관리창고설비

<표 1-6> 공동 주택 단지 내 공공 공간의 변용 현상의 기능별 분석표

(3) 변용 공간 형성 및 작동에 영향을 미치는 배후 요인을 분석

거주민을 대상으로 심층면접조사를 진행하여 공공 공간의 물리적 환경에 대한 인식과 변용행위의 이유, 변용 공간 형성에 영향을 끼치는 배후의 요소(영역성, 주민 권력구조, 주거지 규율, 경제성 원리, 법, 제도 등등)를 알아본다.

결론에서는 단독주택지내 공공 공간에서 발생하는 변용 행태와 공간적 특성, 사회적 여건(환경)간의 관계를 분석한다. 이후 이를 대상지 공공 공간의 변용 현상의 성격을 도출하고 이에 합당한 합리적인 공간 개선 방안 및 제언을 하기 위한 근거자료로 제시하도록 하겠다.

1) 면접조사(인터뷰)방법

본 연구에서는 지역주민의 생활방식과 과거 지역의 변화 과정에 대하여 조사하기 위

해 구조화 인터뷰 방법의 일종인 반 표준화 인터뷰를 사용한다.

① 면접조사(인터뷰) 질문내용

면접조사(인터뷰)에 사용되는 질문은 윤정우(2015)의 논문의 면접조사(인터뷰)방법에서 차용한 「신경립(2004)의 면접조사 개념화 방법」⁴⁾을 재인용 및 해석하여 실시하였다. 먼저, 거부감이 적고 질문대상자가 어려워하지 않을 쉬운 질문으로 편안함을 느낄 수 있도록 시작질문을 계획하고, 소개 질문은 대상자에게 질문 내용과 관련하여 자신의 느낌 및 경험을 반추해 볼 기회를 제공한다. 전형적으로 개방형 질문으로 인터뷰 질문 내용에 관해 어떠한 경험을 해왔는지에 대해 말하도록 요구한다. 다음 단계로는 전환질문으로 연구를 이끄는 핵심질문을 던져 인터뷰를 진행해 나간다. 대상자가 좀 더 넓은 시각으로 질문에 대한 전반적인 내용을 그려볼 수 있도록 돕고 뒤에 올 핵심 질문을 위한 준비를 취한다. 핵심질문은 2~ 5개의 질문을 충분한 응답이 이루어지도록 넉넉히 시간 할애를 하여 질문을 하도록 한다. 마지막 종결 질문은 인터뷰를 마무리 짓는 질문으로 인터뷰 대상자가 그 전에 한 말들을 되돌아보게 한다. 본 연구는 인터뷰내용을 시작질문, 소개 질문, 전환질문, 핵심질문, 종결 질문으로 구성하되 필요할 경우 현장에서 추가하거나 제외하였다.

질문		질문내용
시작 질문		대상지에 얼마나 오래 거주하셨나요?
소개질문		현재 살고 계시는 지역에 만족하시나요? 어떤 부분이 어떻게 개선 되면 더 살기 좋아질까요?
전환질문		주민들과 함께하는 공공 공간이라고 생각하는 대표적인 공간은?
핵심 질문	공공 공간 이용	마을 내에 주민이 주체적으로 조성한 공공 공간 및 시설 (텃밭, 컨테이너 경로당 등)을 이용하시나요? 얼마나 자주 이용하는가요?
		지금 사용하고 계신 공간은 누가 어떻게 조성 한 것인가요? 이 공간(및 시설)을 관리하는 주체는 누구인가요? 이 공간을 통해서 얻게 되는 기대효과는 어떤 건가요? 공간을 개선하고 싶다면 어떠한 점을 개선하고 싶으신가요? 변용하여 사용 하고 있는 공간에 대한 지역 주민들의 반응은?
	변용 공간 관련	
종결질문		살고 싶은 동네는 어떤 동네인가요?

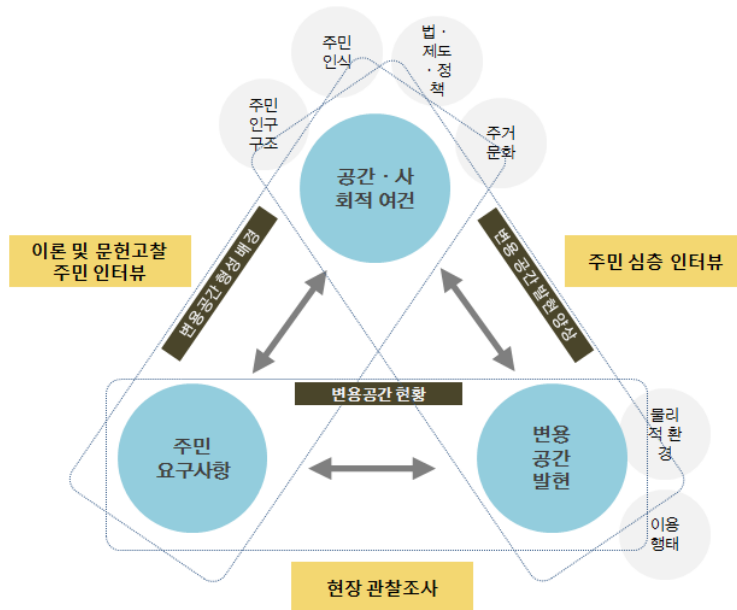
<표1-7> 대상지 변용 공간에 대한 심층 면접 질문사항

4) 윤정우, 사회적 교류의 관점에서 본 저층주거지 공공 공간에 관한 연구, 2015, p.19

3. 분석의 틀

이번 연구를 통해 분석하고자 하는 사항 및 방법들에 대하여 간략하게 도식화하면 다음과 같다. 이론 및 문헌고찰 그리고 주민 인터뷰를 통한 보완 작업으로 연구 대상지의 물리적 여건과 사회적 여건이 주민의 생활상에 미치는 영향을 알아본다. 그리고 주어진 지역 환경에서 발생하는 주민들의 주거 단지에 대한 요구사항을 알아본다. 현장답사 및 관찰 조사를 통한 변용 현상의 실태를 파악하고 그 현황과 주민들의 주거 단지에 대한 요구(요구(Needs))와의 상관성에 대하여 분석해본다. 이후 변용(變容) 공간 발현 양상의 특성을 도출하고, 주민 심층인터뷰 시행으로 이 지역 고유의 공간·사회적인 여건이 이러한 변용 현상의 발현양상의 특성을 결정짓는 배후요소로서 어떻게 기회·제한 요소의 역할을 하는 지에 대하여 살핀다.

이를 통해 주민들의 요구도가 가장 높아 우선시 되어야 할 사항으로 간주할 주거 단지 환경개선 요소는 무엇이며, 어떠한 방식의 환경개선사업이 지역 내 물리적·사회적 여건에 부합하여 실효성이 있고 합리적인지에 대한 제언을 하는 것으로 연구를 마친다.



<그림1-1> 공동주택단지 변용 공간 분석을 위한 틀 정립

3절 연구 흐름도

서론	연구의 배경 및 목적		연구의 범위 및 방법		
이론 고찰	공간과 사회, 일상의 삶의 관계 및 의미 고찰			문헌고찰, 선행연구 및 사례조사	
	연립주택지 공공 공간의 정의 및 이용행태				
	연립주택지 공공 공간 변용의 의미				
	선행연구와의 차별성/ 연구의 필요성				
일반 환경 분석	지역 환경 분석 (물리적 환경 · 인문학적 환경)			지도 (네이버, 구글, 다음 등), 수치지형도, 문헌고찰, 통계사이트(인구)	
	공공 환경 분석 (공간유형 · 공간영역성)				
공간변용 행태의 범주 및 내용 / 실태분석	변용 현상의 물리적 특성 분석				현장 답사 관찰 조사 / 설문 및 이용자 면접
	변화현황분석	수치지형도 분석	현장조사		
	시기별 분석	입지환경 분석 _위치별 · 형태별 · 기능별	수치지형도와 비교, 상호 오류 수정		
	공간변용 이용행태 분석				
	이용자 분석	이용빈도 분석	이용자 면접_ 이용하는 이유		
	변용 공간과 관련한 배후 요소 분석				
발생원인(경제적 여건 /인구 구조적/ 제도적 여건) 변용 공간 운영 및 관리주체 (주민의식/ 공간운영 체계)				심층인터뷰	
공간 변용 행위의 해석	효율적이고 융통성 있는 공간 활용	영역성/권력 균형에 맞는 공간의 입지	단지규율 및 암묵적 용인에 따른 공간 이용		
	변용 공간의 의의 및 가치 도출				
결론	연구 결과 종합 및 근린 환경 개선을 위한 제언				

제2장 공간과 사회, 일상 삶에 대한 고찰

빠른 경제성장과 자본주의 원리의 팽배로 현대 도심 속 공동 주택단지는 수입성이 좋고 단기간에 짓기 편한 단순하고 획일화된 주거 단지로 계획되었다. 그러나 개성 있는 사람들이 개성 없는 공간에서 살아야 한다는 모순에 한계가 드러나기 시작했고 점차 사람들은 적극적으로 공간에 자신을 표현하는 ‘공간적 실천’을 통해 공간을 다양하고 활용하기 시작한다. 이는 도심 속 일상의 공간 곳곳에 파편화 되고 소외된 현대 도시의 모순을 들추어내고 적극적으로 공간을 개조하고 변화시키는 행위로 표현된다. 더욱이 좀 더 적극적으로 자신의 영역을 표명하고 실내 주거공간의 확장 개념을 내보이기 쉬운 주거 단지 공공 공간의 경우는 실내공간을 제외한 외부공간에서도 공적·사적 경계의 논란을 일으킬 수 있어 보이는 공간의 활용 행위들이 종종 발견되는 등 기존 주거 단지 공공 공간의 패러다임이 바뀌고 있다. 사소하다 넘겼던 현대도시의 주거 단지 공공 공간을 주민들 스스로 입맛에 맞추어 바꾸고 점유, 사유하면서 공간을 좀 더 다채롭게 향유하는 현상을 보인다. 따라서 이를 파악하기 위해서는 기존의 도심 속 주거 단지 공공 공간의 개념과 역사, 일상의 공간과 사회와의 관계와 그 의의 등에 대한 이해와 선행연구가 필요하다 여겨진다.

1절 공간과 사회

1. 공간과 사회의 역동적 통합

공간은 단순히 객관적이고 물리적인 실체로 존재하는 것이 아니라 공간을 영위하는 사람들의 사회적 활동과 과정의 결과로 규정된다. 동시에 사회적 활동과 과정은 이를 에워싼 공간적 조건에 의해 역으로 제약받으면서 규정되기도 한다. 이러한 공간의 두 가지 성격은 공간과 사회의 관계가 일방적이 아니라 상호 역동적이기 때문이다. 공간과 사회의 이 같은 상호적 관계를 소자(Edward William Soja)는 '공간과 사회의 변증법(socio-spatial dialectic)'이라고 부른다. (Soja, 1980,1984) 공간과 사회의 변증법적 이해에서 중요한 것은 '공간이 어떻게 사회에 대해' 그리고 '사회가 어떻게 공간에

대해' 영향을 끼치면서 상호 일체화된 현상을 가져오는지를 밝혀내는데 있다.⁵⁾ 르페브르는 공간이 '사회화되는' 것이 아니라 스스로 '사회화 한다, 사회화 나간다(Socialisant)' 고 하였고, 공간의 발생을 생명체의 몸으로 빗대어 설명하였다. 바로 이런 의미에서 사회적 공간은 '생산물' 이면서 동시에 '생산하기' 로 규정된다. 르페브르는 사회적인 것은 곧 공간적인 것이며, 그 역 또한 마찬가지로 보았다. 이 과정은 끝없는 관계 맺기의 과정이다.⁶⁾

이처럼 공간과 사회와의 변증법적인 관계를 통해 특정 공간 내에서 사회적 과정이 규정되고, 역으로 특정한 사회적 과정이 그를 에워싼 공간적 틀에 의해 규정되는 관계가 긴 시간 동안 계속 되는 '공간-사회적 과정' 을 래플(Dieter Lapple)은 '영토적 사회화 (territorial socialization)'라고 부른다. (CHo, 1991). 영토적 사회화는 공간적 영역 내에서 전개되는 독특한 사회화 과정을 지칭하는 것으로, 개별 공간은 이 같은 영토적 사회화 과정을 통해 다른 공간과 상대적으로 구별되는 지역 문화, 지역 역사, 지역 정치, 지역 사회구조 등을 갖게 된다. ⁷⁾ 이러한 공간과 사회와의 상호 작용은 공간이 갖고 있는 원초의 특성(타고난 지형이나 지리적 입지 혹은 기타 물리적 상황)이 그 시대의 문화와 정치, 경제적 특성과 수준과 어우러져 개성 있고 독특한 공간을 형성하도록 하였다.

현대의 도시공간은 세계화 및 문화의 동질화, 정치적 성향 및 도시 시공기술의 획일화 등으로 인해서 그 다양성과 개성이 약화되었다. 세넛(Sennett 1996)은 아테네와 로마, 중국 장안성과 같은 고대도시의 경우 생활양식과 가치관이 도시공간과 건물 등 각종 물리적 구조물에서 그대로 드러나는 것과는 달리, 현대도시에서는 이러한 연관성이 더 이상 뚜렷하지 않음을 지적한다.⁸⁾ 부르디외도 카빌리의 주거공간 형태 사례에서 (Bourdieu 1977) 사람들의 일상생활의 구조적 측면이 그대로 물리적 공간에 배어있음을 강조하지만, 오늘날의 도시 공간에서의 문화와 공간의 관계는 그러한 일치성이 쉽게 성립되기 어려운 환경이라고 할 수 있다.⁹⁾

5) 조명래, 공간으로 사회 읽기:개념, 쟁점과 대안,2013, p.56

6) 신승원, 앙리 르페브르, 2014, p.61

7) 조명래(2013), 전개서, 2013, p.61

8) 송도영, 일상 공간행위와 재현을 통한 도시경관의 문화정치: 파리 20구 벨빌 지역 이주민 커뮤니티의 사례, 비교문화연구 제14집 1호, 2008, p.151

2. 공간의 역사적 변천

과거의 공간이 현대 모더니티 사회로 변화해온 과정은 점차 공간과 사회가 분리되고 단절되는 흐름을 보인다. 르페브르는 사회적 공간은 다음과 같은 역사적 단계를 통과한다고 보았다. 먼저 원초적인 자연 공간이자 신성화된 공간인 ‘절대공간’은 주어진 공간적 여건(물리적, 지리적 입지)이 공간의 양상을 결정했다. 이후 본격적인 문명의 역사와 함께 전개된 중세 르네상스 시기의 도시에 해당하는 ‘역사적 공간’을 거쳤으며 이때 도시가 인간 활동의 주 무대가 되는 핵심 공간 형식으로 자리매김한다고 보았다. 이때까지의 공간의 흐름은 점차 절대적 이었던 공간이 역사, 문화, 정치에 의해서 상호 작용하며 변모해 나가는 과정 속에 있었다. 그러나 이어서 나타난 ‘추상공간’은 자본주의 공간이며, 소외의 공간이 이었다. 10) 르페브르는 오래된 마을은 조개껍질과 같다고 비유하면서 그 속에는 시간의 켜가 있다고 하였다. 이 공동체는 스스로 껍질을 만들고, 세월이 흐르면서 사람들의 필요에 따라 그것을 개조하고 변형도 한다. 하지만 여전히 자신들의 개성을 담은 채로 그 껍질을 가지고 있다고 보았다. 그러나 도시 계획가들에 의해 설계되어 조성되는 현대 도심 속 도시공간은 하나의 기계이자 사물이라고 생각된다. 그곳에 사람들이 들어온다고 해도 그 사람들은 이미 계획되고 배치된 공간 속에서 이 공간의 ‘기능’들을 그저 사용하면서 사는 것으로 보았다. 그래서 모더니티의 도시공간은 ‘사물’일뿐 ‘조개와 조개껍질’ 사이의 유기성이 결여된 곳으로 보았다. 11) 이러한 시간의 켜와 문화의 흔적, 역사가 없는 공간은 시간과 공간 그리고 사람을 단절시킨다. 모더니티의 공간은 한편으로는 소유의 논리에 따라 대다수 사회 구성원을 파편화하고 이들을 토지와 분리한다. 그러면서 다른 한편으로는 이들을 획일화된 사회상 속에서 사람과 공간을 동질화하려는 모순을 가진 공간이다. 12)

9) 상계서, p.152

10) 신승원(2014), 전계서, p.69~72

11) 앙리 르페브르, 「모더니티에 대한 소개:12개의 전주곡_ 뉴 타운에 관한 노트(Note on the New Town)」 내용, <출처: <http://blog.naver.com/caujun/60062405613>>

12) 신승원(2014), 전계서, p.69~72

2절 일상의 삶과 생활밀착형 공공 공간

1. 일상의 삶

(1) 자본주의적 일상의 소외

모더니티의 도시 이전의 '마을'에는 일상이 살아 있었다. 일상성은 사람들의 삶을 통해 지속적인 변형을 거치며 존재했다. 하지만, 획일화된 자본주의의 추상공간속에서 일상은 사소한 기능으로 변했고, 파편화된 동작들과 반복적인 행위로 산산이 부서졌다. 이것이 바로 모더니티의 파괴적 속성이다.¹³⁾ 헤겔과 마르크스의 통찰에 따르면 자본주의 사회는 곧 경제적 차원의 '필요의 체계'다. 그것은 필연적으로 상호 간의 충돌과, 나아가 소외를 가져오게 된다. 르페브르는 이러한 소외의 근본적인 원인은 자본주의 사회의 삶에서 필요와 욕망이 더 이상 일치할 수 없다는데 있다고 본다. 경제적 필요를 충족해야 하는 삶은 동일성의 요구에 따라야 하고, 그로 인해 차이에 대한 욕망과 향유는 억압당한다고 보았다.¹⁴⁾ 이처럼 사람들의 일상이 억압되고 필요와 욕망의 차이로 인한 사회적 모순이 공간의 모순으로 폭로되고, 이것이 공간적 실천에 의해 저항 받으면 '차이 공간'이 발생하게 되는데 이 공간은 자본주의 공간과 '다른' 마르크스나 니체의 전인적 인간상이 실현되는 탈소외의 공간이다.¹⁵⁾

(2) 대안 공간으로의 일상 공간

현대 도시공간속에서 르페브르(1960)는 중요한 것은 보통사람들의 '일상'이라고 언급하며, "이제 우리의 과업은 일상을 건설하는 것, 일상을 만들어내는 것, 의식적으로 그것을 창조하는데 있다"고 하였다. 그는 대단히 미래적인 전망을 현재 상황 속에서 만들어내야 한다고 보았고, 그것은 '틈' (crack)을 만드는 것이라 하였다. 르페브르가 말하는 '틈'은 바로 '일상(everyday life)'이다. 고정된 기획이 아닌, 진정한 틈은 일상속의 어떤 '돌연변이' (mutation)에서 나온다. 일상 속에서만 새로운 삶의

13) 앙리 르페브르, 「모더니티에 대한 소개: 12개의 전주곡_뉴 타운에 관한 노트(Note on the New Town)」 내용, <출처: <http://blog.naver.com/caujun/60062405613>>

14) 신승원 (2014), 전계서, p.39

15) 상계서, p.70~71

에너지가, 어디로 튈지 모르는 새로운 미래가 나올 수 있다고 보았으며 그 속에서 터져 나오는 변이와 변모, 돌연변이들에 주목해야 한다고 했다. 일상성, 그 꾸불꾸불한 골목 길과 복잡한 시장 통 속에서의 보통사람들의 삶은 바로 그런 돌연변이 자체다.¹⁶⁾

사람들의 삶과 밀접한 관계를 맺고 있으며 사소하지만 일상적인 공간인 주차장, 보도, 앞마당, 공원 등과 같은 공간들은 명확한 기능을 지니고 있기 보다는 다층적이고 유동적인 의미를 내포한다. 이 공간들은 사회적으로 미학적으로 그리고 정치적, 경제적으로 사용자들에 의해 재조직되고 재해석 된다. 또한 일상적 공간들은 날씨에 따라, 요일에 따라 혹은 하루 중 특정 시간대에 따라 다른 목적으로 사용되는 등 일상적 리듬과 주기를 갖게 된다. 이러한 공간들은 에드워드 소자, 앙리 르페브르 등에 의해 “제3의 공간”이라 불리며, 재현된 공간이기 보다는 사회적 활동 그리고 사회적 상상에 의해 새로운 의미들의 가능성을 담은 공간으로 해석된다.¹⁷⁾ 에드워드 소자는 제 3공간이란 인간 생활의 공간성을 변화시키기 위해서 행동하거나 이해하는 또 하나의 다른 방식이며, 공간성, 역사성, 사회성에 의해 재 균형화된 공간의 새로운 범위와 의미에 더욱 적절한, 결정적인 공간적 인지의 특별한 방법이라고 했다. ¹⁸⁾

2. 근린주구 내 생활 밀착형 공공 공간

(1) 생활밀착형 공공 공간

최근에 들어서 도시에 대한 패러다임의 변화와 함께 생활 인프라가 주목 받고 있다.¹⁹⁾ 생활밀착형 공공 공간은 일상생활 속에서 쉽게 접근할 수 있고 지역 주민 누구나 이용할 수 있는 열린 공간으로, 거주민과 밀접한 관계를 맺고 있다는 점이 중요한 속성이라 할 수 있다.²⁰⁾ 또한 도시에서 이용되지 않거나 버려진 공공 공간을 활용하여 주민의 일상생활과 밀접한 공간으로 조성하여 더 많은 사람들에게 공공 공간의 이용기회와 혜택을 줄 수 있다는 점에서 그 가치가 높다.²¹⁾ 생활 인프라의 개선은 지역민들의 일상

16) 앙리 르페브르, 「모더니티에 대한 소개:12개의 전주곡_ 뉴 타운에 관한 노트(Note on the New Town)」 내용, <출처: <http://blog.naver.com/caujun/60062405613>>

17) Margaret Crawford, Everyday Urbanism, 2008, p.22~35

18) Edward Soja, Third space, 1996, p.57

19) 이사임, 참여중심의 생활밀착형 공공 공간 확충, 국토연구원, 2013_8, p.48

20) 상계서, p.49

생활의 질을 높여주고 무의식적인 정서적 함양에 큰 효과를 줄 수 있다는 점에서 지역 재생에 큰 역할을 할 수 있는 잠재력이 높은 자원이다. 특히 상대적으로 주거환경이 열악하거나 인구가 밀집되어 공공 공간이 부족한 지역의 주민들에게 일상생활에 필요한 공간을 제공해준다는 점에서 형평성이라는 중요한 의미도 찾을 수 있다. 22)

생활 인프라는 그 유형이 매우 다양하며, 지역마다 필요로 하는 생활 인프라의 종류와 규모도 각기 다르다. 따라서 삶의 질 향상을 위한 생활 인프라의 확충을 위해서는 개별적이고 가변적이며 다양한 생활 인프라의 속성에 대한 충분한 이해 및 검토가 전제되어야 할 것이다. 23) 이에 본 연구의 대상인 생활 밀착형 공공 공간에 대한 공간 해석의 과정 이전에 이와 밀접한 관련이 있는 주거 단지 근린 환경 및 생활 인프라에 대한 기본 지식 및 이론을 숙지할 필요가 있다고 여겨진다.

1) 근린 환경 및 생활 인프라에 대한 정의

• 근린 환경

사람들이 일상적인 삶을 영위하는 공간인 근린 환경은 지역 거주민들에게 생활의 장을 제공하는 동시에 주민들의 생활의 모습을 바탕으로 존재할 수 있는 곳이다. 근린 환경은 다음과 같이 다양하게 정의되고 있는데, 이재란(2001)은 근린(Neighborhood)이란, 물리적·공간적으로 근접하여 살고 있는 사람들 간의 대면적인 1차적인 접촉이 이루어지며 공통된 지역의식이 형성되어 있는 지역이라 할 수 있다 24) 하였고, Poreous(1986)는 ‘근린은 공통된 사회유대를 인식하고, 지리적으로 동일한 지역에 사는 사람들로 구성된 작은 집단으로서 물리적 성격과 거주자의 사회적 성격에 의해서 범위가 정해지며, 구성원들이 공통의 지역적 기반 위에서 사회적 저축을 하는 영역집단 “이라고 정의하였다. Terrence Lee(1976) 는 “근린을 사회적 요소와 물리적 범위가 통합된 개념이며, 지역적으로 가깝게 위치하는 모든 사람들로서 그 경계는 모호하지만 비교적 작은 영역으로 친밀한 교제가 성립하는 집단 “으로 정의

21) 상계서, p.50

22) 이상민, 도시 생활밀착형 공공 공간 조성 방안 및 매뉴얼 개발 연구,2011, p.6

23) 이사임(2013), 전계서, p.48

24) 이재란, 공동주택 거주자의 근린의식과 근린시설 이용도 및 요구도, 2001, p.11

하였다. 따라서 근린 환경에 대해 구체적으로 그 공간 범위를 정하는 것은 아니지만 지역 주민이 일상적으로 보도권 내에서 자신의 마을, 동네라고 인식하고, 지역주민과 충분히 교류할 수 있는 범위를 말한다.²⁵⁾ 이처럼 사회인문적 측면에서의 근린 환경의 정의는 학자에 따라 조금씩 다르게 나타나고 있다. 이를 정량적으로 구체화된 규모를 정의하는 경우 역시 그 기준이 다양하며 다음과 같다. 도시에 있어서 생활권의 위계는 대도시의 경우에는 소생활권, 중생활권, 대생활권으로 3단계로 구되는데 이중 소생활권은 근린주구 규모의 단위로 인구 50,000명 내외이고, 지역간 도로 또는 간선도로로 구획되어 있다. 대한 주택공사(1992) 및 앞서 많은 선행연구²⁶⁾ 에서 정의된 근린생활권의 정의에서 근린주구의 범위를 보행이동 가능거리 500m 정도로 주민간의 동질성이 강조 되는 범위로 보고 있다. C. A. Perry(1929)는 이상적인 근린의 규모를 대략 65ha(가로x세로 각각 800m, 반지름 450미터의 원)에 5,000~6,000명이 살고 1,000~2,000명의 학생 수를 가진 초등학교 1개가 있는 구역, 또는 도보에 의해 사람들이 언제든지 갈 수 있는 5분 이내의 반경 1/2mile(약 0.8km) 규모로 보고 있다.

• 생활 인프라

민법석 외 (2012)는 정부에서 제공하는 각종 기반시설에 대해 기반시설의 주요 기능을 토대로 범주를 구분하였으며, 기반시설 중 주민의 생활환경 향상 기능을 하는 시설을 생활 인프라라고 명명하고 있다.²⁷⁾ 생활공간은 중층적 공간이다. 이곳은 거주를 중심으로 한 일상적 활동이 이루어지는 공간임과 동시에, 국가 규모의 통치 시스템과 시장 시스템이 작동하고 있는 말단의 단위이기도 하다. 따라서 생활공간은 거주에 관한 문제에서부터 사회시스템의 문제에 이르기까지 모든 문제들이 중층적으로 존재하는 유일한 장소이며, 사회적 이슈가 일차적으로 공론화되는 공간이다.²⁸⁾ 또한 생

25) 김영현, 건강개념에 대응하는 근린 환경 조성 정책 연구, 2013, p.39

26) 김철수 (1994), 대한국토 도시계획학회(2001), 서울특별시 (1997), 양동양(2004), 오병록, 김기호(2007)

27)이영아, 사회적 약자를 위한 생활인프라 공급과제, 2013, p.33

28)이상봉, 대안적 공공 공간과 민주적 공공성의 모색(대한정치학회보19-1),2011, p.14

활 인프라는 그 유형이 매우 다양하며, 지역마다 필요로 하는 생활 인프라의 종류와 규모도 각기 다르다. 따라서 삶의 질 향상을 위한 생활 인프라의 확충을 위해서는 개별적이고 가변적이며 다양한 생활 인프라의 속성에 대한 충분한 이해 및 검토가 전제되어야 할 것이다.²⁹⁾

구분	주요 시설	중복 포함 시설
국토보전인프라	치수시설, 치산시설, 해안시설	-
생산기반인프라	공업용수도, 공업용지, 유통시설, 전력·가스시설, 농업기반시설, 임도, 어항, 공항, 항만, 터미널 등	도로, 철도, 전기시설, 통신시설
*생활 인프라	주택, 택지조성, 상하수도, 도시공원, 주차장, 청소 시설, 학교, 사회교육시설, 체육시설, 문화시설, 훈련시설, 보건소, 병원, 사회복지시설, 관광청시설 등	

<표 2-1>기반시설 유형 [출처] 민법식 외 (2012) 재인용

<출처: 민법식·유재운·조판기·김상조·김성수·박정은, 건전한 도시생활기반 정비와 환경보전 방안, 국토연구원 2012 >

2) 공동주택단지 공공 공간

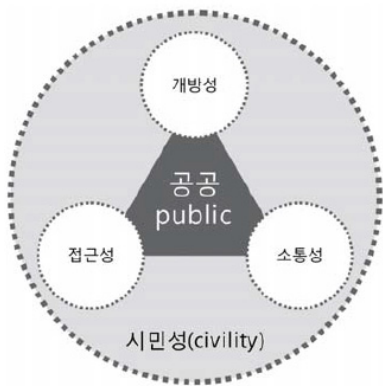
주거 단지의 공공 공간은 주민들의 일상의 삶이 만들어낸 공간, 미시·구체 공간으로 주로 일상적 상호작용을 담아낸다. 또한 이러한 작용에 더하여 주변 환경과 사회적 배경과의 관계성도 긴밀하다. 생활공간이라는 측면에 주목하면, 국가적 공공성에서는 발견 할 수 없었던 작은 공공 공간, 즉 골목길이나 공터, 사랑방 모임 등과 같은 ‘간격’의 공간이 드러난다. 공적공간과 사적공간이 대립하는 국가적 공공성에서와는 달리, 여기서는 사적공간과 공적공간을 매개하는 제3의 공간으로서의 가능성이 발견되는 지점이다.³⁰⁾ 2010 베니스 건축 비엔날레 한국관이 “압축 성장 과정에서 드러난 역사도시 서울의 변화”를 주제로 아파트 설립 과열 현상을 지적한 바 있듯이, 한국의 도시 산업화의 가장 큰 특징 중 하나는 주거공간과 상업공간이 블록화된 양상을 보인다는 점이다. 그런데 여기서 발생하는 가장 큰 문제점은 바로 ‘공공 공간’이 사라지고 있다는 것이다. 우리나라는 예로부터 마을 숲이나 마을마당 등의 자연발생적인 공공 공간이 존재했다. 커뮤니티에서 집단 의사결정을 내리거나 위급상

29) 이사임(2013), 전계서, p.48

30) 이상봉(2011), 전계서, p.14

황에 주민들을 모이게 하는 공간이 존재해 왔던 것. 또한 지역 주민들끼리 자연스럽게 어우러지고 소통하는 기능을 담당해왔던 것도 공공 공간이다. 그러나 도시 전문가들은 도시 블록화가 진행됨에 따라 공공 공간이 사라지게 되고, 따라서 시민들 간의 소통과 집단 의사 표현을 위한 공간이 사라지고 있다는 것을 큰 문제점으로 꼽는다.³¹⁾ 주거 단지 내에 존재하는 다수의 생활 인프라는 주민들의 생활과 밀접한 관계를 맺고 있는 생활밀착형인프라이며 이중에는 단지 내 일상 공공 공간도 포함되어 있다. 따라서 위에서 언급된 바와 같이 전통사회에서 현대 사회로 넘어오면서 점차 사라지고 있는 공공 공간에 대한 논의가 필요한 시점으로 보인다.

• 공공 공간의 특성



<그림2-1> 공공성의 사회맥락적 의미 [출처] 한국전통마을의 길과 마당에 나타난 공공성에 관한 연구

현대에 이르러서는 공공성을 향유하는 주체자들의 요구와 의견이 반영되면서 공공성의 개념이 확장되었다. 기존의 국가와 정부의 역할은 현대 사회에서도 지속적으로 중추적 역할을 하고, 여기서 시민들과 함께 만들어가는 공공성의 역할이 새로운 개념으로 확장되었다. 기존 공공성의 공적, 공익, 공정의 개념에 공론이라는 개념이 확장된 현대적 공공성은 결정 불가능한 조건을 가지고 있다는 특징을 가진다. 또한 협력 과정에 의한 공공성은 다양한 주체에 의해 형성되고, 끊임없이 협의에 의해

변하기 때문에 공공성은 무엇이다 식의 명확한 정의는 불가능하다.³²⁾

'공공'의 개념을 구성하는 정의적 개념논의는 다양한 접근이 있을 수 있으나 가장 핵심적 개념은 시민사회의 '시민성(civility)'이라 할 수 있다. 시민사회는 가족과 대비시켜 보면 그 개념이 뚜렷해진다. 가족의 지배원리가 사랑, 순종, 효와 같은 인간적 도리나 의무, 감사라 한다면, 시민사회의 지배원리는 '선택의 영역'이라는 점에서 '계

31) 조숙현, 공공 공간의 재생 욕망, 2011 <출처: 디자인 정글 매거진>

32) 엄철호, 건축 · 도시공간의 현대적 공공성에 관한 기초 연구, 2009, p.36

약과 합의' 이다. 가정에서의 '안전, 불가피함, 의무'는 시민사회라는 공적 세계로 들어가게 되면 '불확실성, 유동성'으로 대체되는 것이다. 즉 낯선 사람들과 협조를 바탕으로 계약하는 형식을 통해 불안정하면서도 일시적 인 의무로 대체되는 것이다.³³⁾ 국가적 공공성에 대비되는 시민적 공공성의 개념을 일찍이 제시한 학자가 하버마스이다. 그는 '시민적 공공성(영역)' 을 자유로운 시민의 커뮤니케이션에 의해 합의가 형성되는 장으로 본다. 이를 위해 하버마스는 근대 초기에 출현 한 '부르주아 공공영역' 에 주목한다.³⁴⁾ 시장시스템(화폐매체)과 국가시스템(권력매체)이 결합하여 영향을 미친 결과 자율적이던 부르주아 공공영역은 조작의 공간으로 바뀌었다. 이는 이른바 시스템에 의한 공공영역의 파괴로서, 하버마스는 이러한 흐름에 대하여 공공영역을 재생시키기 위한 개념적 장치로서 '시민적 공공영역' 을 제시한다(하버마스, 1973: 57). 즉, 시민사회가 가진, 아직 완전히 고갈되지 않은 '비판적 공공영역' 으로서의 잠재력을 일깨워, 그것을 '조작적 공공영역' 에 대항시킨다는 것이다.³⁵⁾ 하버마스는 시민사회를 공적영역(국가)과 사적영역(시장)으로부터 상대적으로 독립한 영역, 즉 '공적인의미를 가진 사적영역' 으로 규정한다(하버마스, 1994: 30).³⁶⁾ 공공성의 주체는 자율적인 시민에서 출발했으며, 최근의 공공성에 대한 관심 증대도 엄밀히 말하자면 국가적 공공성의 복구가 아니라 새로운 시민 사회의 공공성에 대한 기대 때문이라고 볼 수 있다. 앞서 언급한 바 있지만, 근대의 '부르주아 공공영역'이 '정부' 나 '시장' 과 같은 거대 시스템에 의해 식민화되는 상황을 직시하고, 이를 극복하기 위해 다시 시민사회에 기반을 둔 '자율적 공공성'을 강조하는 하버마스의 논의는 이러한 흐름을 잘 반영하고 있다.

• 공용 공간

공동주택 단지 내의 물리적 공간은 크게 개별 주거단위에 함께 거주하는 가구원들만의 전용공간인 단위세대와 같은 단지의 거주자들이 함께 이용하는 공용공간으로 구분할 수 있다. 즉 공용공간은 단위세대를 제외한 단지 내 전체 공간을 포괄한다. ³⁷⁾

33) 박지연, 한국 전통마을의 길과 마당에서 나타난 공공성에 관한연구, 2007, p.10~11

34) 이상봉(2011), 전계서, p. 28

35) 상계서, 같은쪽.

36) 상계서, 같은쪽.

이와 같은 기존 선행연구의 정의를 바탕으로 하여 공용공간은 공공 공간에 포함되는 영역이나 단지 내와 같이 다수의 개인에 의해 소유되는 '개방적 사유 공간'으로 보겠다.

공동주택 단지 내 공용공간의 그 역할 및 기능에 대한 분류는 연구자와 해당 연구의 성격에 따라 조금씩 다르게 제시되고 있다. 그 중에서 Park and Choi(2012) 연구에서는 공용공간의 기능을 녹지로서 자연환경과 계획공간으로 경관환경을 포함한 '환경 및 경관', 단지 내 이동을 지원하는 동선과 거주자 편의지원 및 관리시설을 포함하는 '생활기능 지원' 사회적 상호작용과 관련된 커뮤니티를 지원하는 '사회행태 지원'으로 구분하고 있다. 현행 법규에서 규정하고 있는 공동주택의 공용공간에 해당하는 시설들은 "부대시설"과 "복리시설" 또는 "주민공동시설, "주민운동시설" 등으로 다양하게 지칭되고 있으며, 공동주택 단지 내의 시설 중 단위세대 이외의 모든 시설을 지칭한다. 38)

(2) 연립주택단지 외부공간의 영역성 및 위계

이번 연구의 대상인 오래된 연립주택단지는 단위면적당 세대수가 적고 30년 가까이 장기간 거주한 주민이 다수 존재하기 때문에 일반적인 단독주택단지나 고층 아파트 단지와는 다른 독특한 주거문화, 주거 영역성을 띄고 있을 것이라고 생각된다. 앞서 기존 선행연구에서 단독주택지와 아파트 단지 공공 공간의 영역성에 대한 언급은 많이 있어 왔으나 저층 연립주택단지에 대한 언급은 전무하여 선행연구 자료를 토대로 하여 연립 주거 단지에 대한 공공 공간의 영역적 위계에 대하여 고찰해 보았다.

사실 공공 공간, 준 공공 공간 그리고 그 사이의 경계를 정확하게 정의하는 것은 어렵기 때문에 배너지(Banerjee, 2001)는 도시 설계가들이 좁은 의미의 물리적 공공 공간보다는 넓은 의미의 공공생활(즉 사람과 활동의 사회, 문화적 공공영역)에 초점을 맞추기를 권하고 있지만, 일반적으로 주거 단지의 공공 공간을 나누는 기준이 되고 있는 영역성의 기준은 [표16] 과 같다.

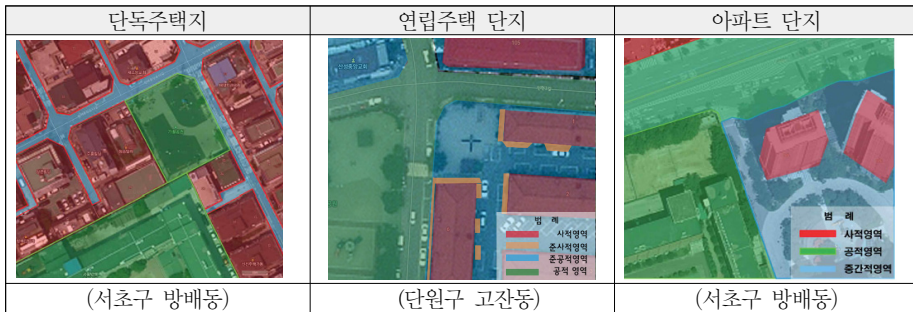
37) 이은주, 도시형 생활주택의 거주성 향상을 위한 일반 공동주택 단지와의 공용 공간, 한국 주거학회 논문집, 2015, p.2

38) 전계서, 같은쪽.

영역성	공간구분		내용	영역 및 실례		소유권
개인영역 Private Territory	주호 내 공간	개인 공간	아파트 및 개인주택의 실내로 개인에 의해 접근가능하고 제어됨	개인공간	주호내	사유지 private
공용영역 Common Territory	*주거 단지 안 공용공간	준사 적 공간	계단이나 마당처럼 주거인에 의해 접근가능하고 제어됨, 일시적 소유	앞뜰 (Front Domain)	현관, 보도, 골목	
		준공 적 공간	공터처럼 대중이 접근 가능하지만 거주민에 소속되어져 있음	친밀영역 (intimate Domain)	단지내부 거리모퉁이, 단지내 상가	
공공영역 Public Territory	*주거 단지 밖 공용공간	*공 공 공간	개인에게 속하지 않는 공간, 공공기관소유	전 이 영 역 (Transitio n a l Domain)	단지 내외부 경계공간	공유지 Public
				공적공간	근린공원과 같은 모임장소	

<표 2-2> 개인과 공공사이의 점진적 변화 4단계 (Olson, Eric(1997), 이상준(1993) 인용 및 재정립)
(출처: Olson, Eric(1997) The Human Animal: Personal Identity Without Psychology, New York: Oxford University Press, 2003) (출처: 이상준, 중층 아파트에 있어서 공유영역의 특성에 관한 연구, 1993, p.39)

개인 공간인 주호에서 공공의 공간까지 영역의 변화상을 단독주택지, 연립주택단지, 아파트 단지의 영역성을 파악해 보면 다음 아래의 표와 같다. 윤정우(2010)가 분석한 저층 주거 단지인 단독 주택지와 아파트 단지의 영역성의 차이에 관한 자료를 인용하고 이를 관찰답사를 통해 발견된 연구 대상지의 공간적 영역 특성에 비추어 예측·분석해 본 결과, 다음과 같이 세 단지에서 공간 분포양상의 차이가 발견되었다.



<표 2-3> 단독주택단지, 연립주택 단지, 아파트단지 외부공간의 영역성, 윤정우(2015) 인용 및 재정립 <출처: 윤정우, 사회적 교류의 관점에서 본 저층주거지 공공 공간에 관한 연구, 2015, p.4>

연립주택단지는 세대수당 주민 공유공간의 너비가 상대적으로 작고 활용 선택의 폭이

좁은 아파트 주거 단지와는 다른 공간 영역성을 보인다. 저층 공동주거 단지인 연립주택단지는 담장 안 공간이 바로 사적 공간인 단독주택지와 다르게 담장 내부의 공간이 이웃들과 함께 이용하는 공유공간이다. 또한 고층 아파트 단지에 비해 외부공간으로 오고가는 것이 쉬운 편이다. 거주지에서 쉽게 오고 가는 것은 주민들의 활동성향에 중요 역할을 하는데 실내외의 왕래가 어려우면, 예를 들어 엘리베이터나 계단을 이용해야만 나오거나 들어온다면 옥외로 나가는 것은 현저하게 줄어들게 된다. 고층에 사는 주민들은 공공장소로 내려오고 나가는 것이 너무 번거롭기 때문에 옥외에서 멈추어서 하는 활동들, 특히 짧고 적극적이고 자연스러운 활동들은 그만큼 저조하다. 거주자들은 실제로 옥외에 그들의 개인 가구나 도구 등을 사용하는 것에 번거로움이 있기 때문이다. 이러한 상황에서는 옥외 활동이 빈도와 그 성격에 있어서 극히 제한될 것이다.³⁹⁾ 이에 반해 옥외로의 접근이 직접적으로 가능한 저층의 주택단지 주위에서는 들어가고 나오는 출입이 왕성함으로 주거지와 그 주위에서 일어나는 이벤트는 다양하게 된다. 고층의 주택단지에서의 상황과는 대조적으로 사람들이 옥외로 나가기 위해 많은 준비와 결정을 할 필요가 없다. 순간적이고 숨 돌릴 시간만 있다면 무슨 일이 일어나는지 보기 위해, 현관과 계단에서 커피 한잔을 마시기 위해 단지 쉽게 "뛰어 나가기"만 하면 된다.⁴⁰⁾ 이러한 특성으로 인해 다음과 같이 아파트 단지는 주거동 외, 단지내부에 위치한 주민 공유 공간에서의 사적인 공간 활용의 양상이 굉장히 미비하다. 그러나 저층 공동주택단지인 연립주택 단지는 공유공간을 좀 더 사적인 영역으로 인지하고 활용하는 모습이 보인다. 단지 내 공유공간이 존재하나 사적인 활동이 거의 발생하지 못하는 아파트와는 달리 준공, 준사의 개념의 공간이 존재하며 좀 더 다채롭고 세분화된 영역의 층위를 드러내고 있다. 이러한 영역성의 특징으로 저층 연립주택 단지의 공용공간에서 주민들의 사유, 점유와 같은 적극적인 공간 활용 및 소유의 행태가 일어나는 것을 볼 수 있다. 그렇다고 단독 주택지처럼 남을 개의치 않아도 될 정도로 담장안의 공간이 개인 공간은 아니기에 주민간의 공식적 비공식적인 협상과 암묵적 인정, 배려와 관용을 바탕으로 제한적인 범위 내에서 개인 혹은 일부 주민을 위한 공간조성이 가능하다.

이와 같은 연립주택단지 외부공간의 특성은 세월이 흘러 그 곳만의 독특한 주거 문

39) 안겔, 삶이 있는 도시 디자인, 2003, p.237

40)상계서, p.238

화와 장소 성을 생성한다. 또한 주민들이 오랫동안 이 곳에서 머물면서 장소애착심을 형성하고, 높은 정주의식을 보이게 된다. 이러한 공간에 대한 심리적 밑그림은 오래된 연립 주택지 공공 공간에서 일반 도심지 다세대 주택단지 보다 더 빈번히 ‘여가/ 휴식 / 놀이/ 교류 / 노동/ 생산’ 행태가 발생하고 그 행태의 양상도 ‘사유, 점유, 변용’ 과 같이 좀 더 능동적이고 적극적인 모습으로 나타나게 한다. 이러한 능동적이고 자발적인 주민 주도의 공간 이용행태는 시간이 지남에 따라 공간에 누적되어 그 지역의 주거 문화, 장소성, 지역의 고유한 정체성으로서 기능을 하게 된다. 이러한 것들이 오래된 주거 단지가 긴 세월 동안 지역민들의 주거활동의 장의 역할을 하면서 갖게 된 특성이다.

3절 일상생활의 창조적 공간실천

구체공간(일상공간)이 추상 공간에 저항하는 공간적 실천은 저항 담론(중앙에 대한 지방의 저항담론), 공간 철학(지역 공간의 자율성, 공동체적 공간의 강조 등), 축제(지역의 장소적 정체성을 추구하는 지역 축제 등), 저항(지역을 지키는 주민 운동 등) 등을 통해 이루어진다.⁴¹⁾ 조명래(2013)은 삶의 공간이 사회적 과정에 의해 생겨난 것이라 말하며, 따라서 공간의 실체는 인간의 다양한 행위가 어떻게 공간을 이용하고 공간의 개념을 만들어내면서 공간을 형성·변경하는 지의 관점에서 이해해야 한다고 하였다.⁴²⁾ 르페브르는 “삶을 바꿔라! 사회를 바꿔라! 이러한 생각들은 그에 맞는 적절한 공간을 생산해 내지 못하면 그 의미를 완전히 상실한다.”⁴³⁾ 고 말했다. 이는 ‘도시 생활에 대한 변형되고 개조된 접근 방식’을 필요로 하는 ‘도시에 대한 권리’ 개념에 영향을 받은 ‘공간에 대한 책임감’⁴⁴⁾에 대한 언급이다.

The Practice of Everyday Life(1984)에서 드세르토는 지배 시스템 안에서 언제나 수동적으로 움직이는 것처럼 보이는 대중이라는 사용자 (User)혹은 소비자(Consumer)가 사실은 그 지배 시스템 속에서 적극적으로 뭔가를 만들어 내고 (Making do), 시스템의 거대한 구조 속에서 삶을 영위하며 그것의 완전한 지배를 피해가고(evade), 권력의 감시와 처벌 메커니즘을 교묘하게 속여가면서 (manipulate), 지배 시스템의 구속물이 되는 것에 저항한다(resist)고 주장한다. 드러나지 않고, 나타나지 않고, 재현되지 않는 이 보통 사람(ordinary man)은 시스템이 자신을 완전히 지배하는 것을 끊임없이 비껴가면서 자신의 생명과 목소리를 지켜낸다. 레비-스트로스(Claude Levi-Strauss)가 말하는 브리콜리르(bricoleau)처럼, 이 대중들은 주변의 모든 것을 이용하는 기술 (art of using)을 통해 결국 은 살아남는 것이다. 드 세르토는 인간이 사회 구조에 매몰되지 않을 가능성을 이성이나 자유 의지 등에서 찾지 않고 바로 '일상 생활의 창조성'에서 찾았다. 정치적, 제도적인 차원이 아닌 '아주 일상적인 차원'에서 재전유, 왜곡, 변형, 재가공하면서 자신의 삶을 만들어 간다는 것이다. 그는 일상 생활의 차원을 부각시

41) Johnston, Gregory and Smith, 1994, P.481

42) 조명래(2013), 전게서, p.62

43) Henri Lefebver, The Production of Space, 1992, p.59

44) Henri Lefebver, Writings on Cities, 1996, p.158

켰다는 점, 그리고 그것의 저항성만이 아니라 적극적 창조성을 제시했다.⁴⁵⁾

1. 공공 공간의 혼성적 사용

Zukin(1991)은 문화인류학의 '역공간(Liminal Space)'의 개념을 빌어 공공 공간의 혼성적 특성의 다양한 측면을 이야기 한다. Oldenburg(1999)는 사적·공적 공간의 결합을 '제 3의 장소'로 명명하고, 이것의 특징을 가정과 직장의 영역을 뛰어 넘는 개개인의 자발적, 비공식적으로 보이게 하는 공공장소의 다양성이라고 설명한다.⁴⁶⁾ Mitchell(1995)은 현대 도시에서의 사적인 힘을 극대화하여 현대의 공공성의 본질에 접근하는 가능성에 대한 논의를 하였다. 공적영역과 사적영역이 물리적으로 고정된 경계의 문제가 아니라, 서로 상호작용함과 동시에 유동적으로 변화하는 개념이라고 언급하였다.⁴⁷⁾ 또한, 사적인 것과 공적인 것의 경계가 분명하지 않으며, 공적영역 속에 사적인 것들이 무작위로 혼재되어 있고, 직접적으로 가시화된 상태로 존재하고 있다고 강조한다.⁴⁸⁾

(1) 비공식 공간

비공식 영역은 공식적인 정책 혹은 전략의 승인이나 제재를 받지 않는 활동/환경/과정이 자연스럽게 나타나는 도시 상황으로 정의할 수 있다. Earl(2010)은 시간대에 따라, 연도에 따라, 계절에 따라, 누가 공간을 사용하는지에 따라, 어떤 목적으로 쓰는지에 따라서 사람들은 공간을 개인적으로 유동성 있게 바꾸어 쓴다고 언급하였고, 이러한 사회적 공간을 '비공식 공공 공간(Informal Public Space)'이라고 규정하였다.⁴⁹⁾ 공간 계획 분야에서 비공식영역은 공간을 전유하는 지역 특유의 방식과 기존의 공식적인 지역 개발지침 사이의 변증법적 상호작용에서 비롯된 독특한 도시 상황을 가리킨다. 다시 말해 제도적 방법으로 계획, 통제되는 구역들의 틈새에서 소외되어 발생하는 도시

45) 전정환, 문화이론 수업, 2013 <출처: <http://ui-engineering.tistory.com/25>>

46) Matthew Carmona, 도시설계: 장소 만들기의 여섯 차원, 2009, p. 214

47) 조경진, 한소영, '역공간(Liminal Space)개념으로 해석한 현대도시 공공 공간의 혼성적 특성에 관한 연구', 「한국조경학회지」, 2011, p.52

48) 상계서, 같은 쪽.

49) 상계서, 같은 쪽.

활동을 통해 구체화 된 곳을 의미한다. 비공식 공간은 단편적인 계획과 정부 부처들 간의 의견 대립으로 인한 제도적, 물리적 공백을 틈타 형성된다.⁵⁰⁾ 이러한 비공식 공공 공간에서 시민들은 창조적인공간을 조성하는데, 공공 공간을 활용하는 특성상 공과 사의 충돌이 발생하며 공공 공간의 사유 및 점유, 공간의 변용 현상이 대표적인 공간 활용 형태로 나타난다.

1) 공공 공간의 사유 및 점유

공간을 점유한다는 것은 장소를 구체적으로 소유한다는 의미로 자기의 삶을 위한 장소가 된다. 그래서 자신이 소유한 장소에서 삶이 길수록 풍요로운 삶을 누리게 된다. 그래서 도시에 대응을 위한 공공장소가 많으면 많을수록 도시의 경제, 사회는 안정적으로 발전하고 있다는 것이다. 모두를 위한 도시의 공공장소지만 그 장소는 나만을 위한 장소, 나의 삶의 영역으로 중요한 장소가 되는 곳이다. ⁵¹⁾

공간을 상품으로 이용하는 오늘날의 도시 공간에서 공간의 점유와 사용은 더욱 철저한 권력관계와 그에 따른 모순을 표출한다. 공간의 점유는 토지 가격의 지불 능력, 토지 이용제도 , 개인의 정치적 영향력 등에 의해 합법적이고 관행적으로 이뤄진다 해도 ‘선점배제’란 길항 관계를 동반한다는 점에서 공간은 본질적으로 모순적이다.⁵²⁾ 공공 공간이 다양하게 열려 있다 해서 공간의 주체들이 주어진 공간을 대등하게 점유하거나 이용 할 수 있음을 뜻하지 않는다. 공간의 내부에는 힘의 흐름이 늘 작용한다. 즉 어떠한 공간이든 사람과 관계된 공간에서는 지배, 배제, 억압, 연대 , 저항, 갈등 등과 같은 힘의 긴장관계가 내부화되어 있다. 그래서 공간은 ‘권력적이고 모순’ 이라고 한다. ⁵³⁾

인간의 모든 활동은 특정한 공간과 시간의 점유를 통해 이루어지지만 활동의 공간적인 규칙성은 본질적으로 시간적인 규칙성을 내포하고, 활동의 시간적인 리듬은 공간에 따라 차이가 난다. 개별적 존재로 구성되는 모든 또는 개개인의 행위와 사건

50) 이은정, 디자인 정글매거진(2013)

〈출처:http://blog.naver.com/djungle/30134076947〉

51) 떼오도르 폴 김, 사고와 진리에서 태어나는 도시,2009, p.309

52) 조명래(2013), 전계서, p.18.

53) 상계서, 같은 쪽 .

은 공간과 시간의 속성을 동시에 가진다. 그러나 공간과 시간은 제한된 자원이기 때문에 특정한 공간과 시간을 점유하기 위해 인간의 자유를 속박해 그들의 활동에 제약으로 작용한다. 54)

2) 주민 자발의 공공 공간 변용

일반적으로 다른 사람이 환경을 설계하고 건설하지만, 가구를 옮기거나 장식을 바꾼다든지, 정원을 가꾸는 등 여러 가지 방법으로 개인은 자신의 환경을 조절하고 개조한다. 55) 게슈탈트 이론이란 만들어 놓은 사물은 사용되는 결과에 의해 최종 형태가 결정된다는 심리이론으로 독일 심리학자 베르트하이머에 의해서 정립되고 연구되었다. 이 이론은 사물의 형태는 단편적인 감각이 종합되어 인간에게 필요한 최종의 사용 결과에 의해서 혹은 가상의 정신적 이미지에 의해서 형태학적 의미가 결정된다는 것이다. 예를 들면 둥근 테이블을 만들었는데 사용 목적에 따라 테이블 위에 책과 종이가 놓이게 되면 사무실 책상의 형태가 되고, 식탁보를 덮고 그릇과 접시를 놓으면 식탁이 된다. 56) 우리의 삶은 일차적으로 물적 요소들로 배열된 공간적 질서와 틀 속에서 설정된다. 원시시대 일수록 그러해서 사람들은 물적 공간 요소들로부터 지배받는 공간적 삶을 살았다. 도구나 기술을 사용하기 시작하면서 사람들은 생래적 공간을 적극 개조해 살게 되었다. 문명 역사는 이러한 공간적 삶의 역사를 지칭한다. 여기서 말하는 공간의 개조는 물적 공간의 요소와 틀을 재배열하고 재창조하는 것을 넘어, 그(공간)속으로 사람들의 사회적 관계(권력관계, 노동 분업 등)를 담아 질서화하고 규칙화 하는 부분까지 포함한다. 공간의 개조란 단순한 물적 공간으로 인공 공간을 만드는 것 이상이라는 뜻이다, 각각의 지역 공간은 각 집단의 삶의 양식이 유지되는 방식으로 내부 구조(주택, 지가, 인간관계, 정치 성향 등)가 조성되어 있다. 57)

54) 상계서, p.154

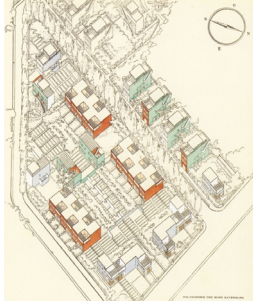
55) 상계서, p.18

56) 떼오도르 폴 김(2009), 전계서, p.306

57) 조명래(2013), 전계서 ,p.23

2. 주민자발의 주거 공간 변용 사례

01. 페삭 주거 단지

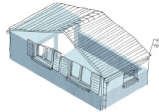
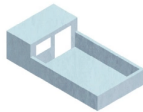


르코르뷔제는 1920년 중반 프랑스 남서부 보르도 근처 Pessac지역에 그의 첫 번째 Large-scale의 70개의 유닛으로 이루어진 주거 단지를 지었다. 르코르뷔제는 2개의 기준 유닛(5x 5m, 2.5x5m) 공간 형태를 설정하여 이것을 조합하여 공간을 계획해 나갔다.

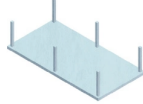
르코르뷔제의 페삭 주거 단지는 반복되는 5가지 디자인 원리 'Raised ground floor', 'Wide windows', 'Roof terraces', 'Open facades', 'Open plans'에 근거하고 있다. 이러한 공간은 언제나 독특하고 새롭게 개조될 수 있다. 58)

<그림2-2> 페삭 주거 단지

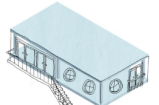
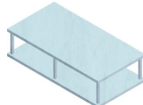
1. ROOF TERRACE



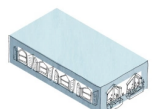
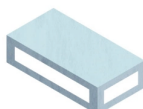
2. FREE PLAN



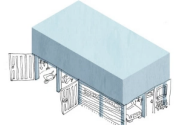
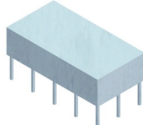
3. FREE FACADE



4. HORIZONTAL WINDOWS



5. PILOTIS



<그림2-4> 페삭 주거 단지 세월에 따른 공간 이용 방식의 변화 (좌) 필로티를 외부로 오픈함, (우) 필로티 공간을 막음

르코르뷔제가 1924년 페삭 주거 단지의 준공을 마치 이후, 한 20년 이상이 흐른 후 Philippe Boudon은 이곳에 다시 방문하여 주거공간의 변화를 살피고 주민들과의 인터뷰를 통해 실증적으로 확인을 한 연구가 1972년 책으로 출간 되었다.

"25년전에 르코르뷔제가 이걸 염두에 뒀는지 모르겠지만, 이 건물은 꽤나 개조하여 쓰기 좋아요. 당신이 원하는 만큼 공간을 당신에 취향에 맞춰 조정 할수 있어요...개조의 가능성이 있는 것들이 무궁무진하게 있어요. 저와 제 남편은 이곳을 36곳이나 바꾸어 다시 디자인 했죠." 59)

<그림2-3> 페삭 주거 단지에서 발견되는 공간 변화, 대표적인 양상 5가지

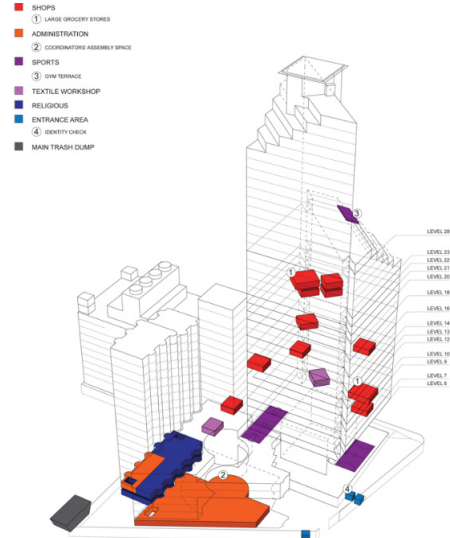
Philippe Boudon는 이 단지 주민들이 주어진 공간에 수동적으로 살고 있지 않으며, 열정적으로 그들의 취향과 일상생활 스타일에 맞게 바꾸어 쓰고 있다는 것을 발견했다. 보편적인 공간은 거주자들에 의해 그 구조가 변경 되었다.

<출처: Philippe Boudon, 「Lived-in architecture : Le Corbusier's Pessac revisited」, MIT Press, 1972 >

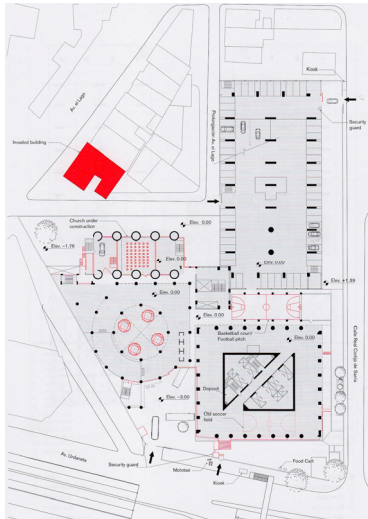
02 토레 다비드(Torre David)



<그림2-5> (좌)과거와 (우)최근 토레 다비드 외관 변화



<그림2-6> 건물내부 새로운 공간(매스부분) 조성



<그림2-7> 토레다비드 내부 공간 개조의 모습. (빨간선이 주민들이 변경하여 사용하고 있는 공간 및 시설 구조물을 나타냄.)

베네수엘라의 수도 카라카스시에 우뚝 선 45층 고층 빌딩 Torre de David는 1990년 베네수엘라의 개발업자 다비드 브릴 램버그가 약 천억 원의 비용을 들여 건설을 시작한 45층짜리 초호화 복합단지이다. 그러나 1993년 다비드가 사망하고 금융 위기까지 겹치면서 건물 공사는 중단되었고, 금융위기로 집을 잃고 거리로 내몰린 빈민들은 버려진 이곳으로 이주하여 무단거주를 시작했다. 2013년 3000여 명의 사람들이 거주하는 '세계에서 가장 높은 빈민가'가 된 토레다비드는 마땅한 빈민 주거 대책이 없었던 베네수엘라 이것을 사실상 묵인하였다.⁶⁰⁾ 주민들의 불법거주지 이곳 토레 다비드 주민들은 자치기구를 설립하고 주민들간에 협약을 통해 단지를 관리하고 또 자신들의 재능과 지식, 정보를 공유하면서 주거 단지를 스스로 개조하여 이용하였고 자신들이 필요한 공간과 시설물을 생산해 내며 그럴싸한 공동주택단지의 면모를 갖추어 나갔다. 현재 구조적 안전의 문제로 2015년 7월 정부가 제공한 타지역 주거 단지로 이주한 상태다.

<출처: Alfredo Brillembourg, 토레 다비드:수직형 무허가 거주공동체, 2013>

58)Ada Louise Huxtable, Le Corbusier's Housing Project -Flexible Enough to Endure, 1981, p.6

59)Philippe Boudon, Lived-in Architecture- Le Corbusier' s Pessac Revisited,1972, p. 115

60) <http://www.ziksir.com/ziksir/view/2528>

4절 선행연구와의 차별성 및 연구의 필요성

1. 선행연구

(1) 주거 단지 외부 공공 공간의 구성 특성 및 의미에 대한 연구

윤정우(2015)는 공동체와 공유공간의 사회적 인식에 대한 연구를 진행 하였으며, 강명수(2011)는 아파트 생활이 일반화되어 정착되면서 아파트의 외부공간이 삶의 어메니티 공간으로 아파트 단지를 대표하고 있다면서, 그동안 주거공간을 제공하던 아파트 단지가 이제는 생활을 만들고 주민과 교류하면서 삶을 담아가는 공간으로 변하고 있다고 보았다. 최병두(2003)의 연구에서는 아파트단지 내 공유공간이 가지는 의의에서 무엇보다도 중요한 점은 공유공간의 활용을 통해 주민들이 아파트 거주를 중심으로 장소적 정체성을 가지는 한편, 주민들 간 사회적 결속력이 강화되어 궁극적으로 공동체 형성을 가능하게 하는 잠재력을 가진다는 점이라고 하였다. 공은미 등(2009)은 아파트단지의 외부공간은 도시의 제한된 공간을 공유함으로써 이웃주민과의 사회적 관계를 증진시키고 커뮤니티 문화를 생성시킬 수 있는 가치를 지니며, 생태적 관점에서도 중요하다고 밝혔다. 또한 오정혜(2001)는 공동주택단지에서 외부공간은 여러 집단의 사회성과 역할을 수행하는 동시에 자연과의 접촉휴양, 오락, 운동, 사회적 교류 등 공동생활의 욕구를 담은 활동 공간으로서 거주자에게 다양한 경험과 활동의 가능성을 부여해주며 내부 공간에 대한 보완의 기능 등 복합적 기능을 수용하는 공동생활의 창으로 보았다. 따라서 공동 주거 단지의 외부공간은 사적인 존재가 아니며 단지라는 생활 형태를 확립하는데 필요한 반 공공적 존재로서 인식 할 수 있다고 하였다.

(2) 공간의 사유, 점유 , 변용에 관한 연구

김강섭(2004)는 농촌 지역의 공동주택의 공간변용 특성에 대한 연구를 통해 농촌과 도시의 주거 문화가 다름에도 불구하고 공동주택의 공간 계획이 획일적이기에 주민들의 공간 변용이 불가피 함을 말하고 있다. 서수경(2004)은 아파트 단지내 부대복리시설을 중심으로 주민들의 생활 여건이나 현실적 요구에 적극적으로 대응하지 못하는 경우 주민들 스스로 시설용도를 변경하거나 개조하여 사용한다고 하였다. 따라서 아파트 단지

내 부대복리시설의 사용 실태를 조사하고 문제점을 밝힘으로써 개선된 설계기준을 마련하고자 하였다.

강윤희(2011)은 강남 테헤란로변 공개공간의 이용실태를 공공성과 사유화의 관점에서 해석하고 공간을 점유하고 사유화 하는 이용자(대표적인 예로는 노점상)의 인식조사를 통해 공공의 공간을 얼마나 사유 개념으로 이해하고 있는지를 분석 하였다. 신수경(2012)은 이륜차 통행을 통해서 본 창신동의 공간적 특성 연구를 통하여 지역의 독특한 문화 및 산업과 공간이용 양상과의 관계성에 대하여 연구하였으며, 지역 내 대표 산업 구조에 맞게끔 지역민이 자발적으로 건축물의 내·외부 경계를 완화시키며 공간을 변화시켜 이용하고 있음을 밝혔다.

(3) 사회학적 환경변화에 따른 주거 공간 변화의 관계 연구

공은미(2009)는 사회학적 변화가 공공아파트 단지 외부공간의 공간 구조에 미치는 영향에 대해 연구하였고, 일반적으로 사회문화적 질서와 규칙은 공간구조에 반영 되고 따라서 공간구조의 분석을 통해 사회문화적 질서를 유추 할 수 있다고 언급하였다. 주거 단지의 외부 공간 구조와 사회적 변화와의 상관성을 규명함으로써 사회적 특성과 변화를 고려한 주거 단지 외부공간계획의 방향성 및 디자인에 시사점을 제시하고 그 중요성을 말하고 있다.

임미숙(2003)은 인구의 변화, 가구형태의 변화, 소비자 의식수준의 변화, 라이프스타일의 변화 및 다양화되는 형태를 파악하여 단지에 영향을 미치는 요소를 분석하였다. 임경희(2003)는 ‘생활주기의 변화에 따른 가변형 공동주택 계획’에서 주거공간이 변화하는 이유에 대하여 거주자의 생애주기와 연계하여 설명하였다.

최상훈(1999)은 ‘도시주거건축의 공간 변용에 관한 연구 : 광주광역시 공영주거건축을 중심으로’에서 주거공간이 변용하게 되는 이유를 주거변용이론과 사회문화와 연계하여 이론을 설정하고 광주의 공영주거지에서 실측조사와 설문조사를 통해 주거변용에 대한 실증적 연구를 진행하였다.

주택시장의 변화에 관한 연구로 김대현(2008)은 주택법의 변화와 아파트단지 옥외공간 관련 법령 및 주택과 관련된 법령의 변화를 문헌고찰을 통해 살피고, 이에 따른

아파트단지 외부공간의 변화를 분석하였다.

2. 차별성 및 연구의 필요성

기존의 주거지 변용 공간에 대한 연구는 건축물 내 특히 아파트 실내 구조변용에 대한 연구가 주를 이루고 있으며, 외부공간의 주민 자발적 공간 변용에 대한 연구는 굉장히 미흡편이다. 그리고 그마저도 주로 연구의 대상이 대규모의 아파트 단지이어서 저층 노후화 주거 단지의 환경개선에 대한 언급과 연구는 부족하다.

현재 주민이 능동적으로 주거공간을 변용하여 활용하고 있다는 점에 착안을 한 유사 선행 연구로는 김강섭(2014)의 연구가 있는데, 이 연구는 농촌과 도시의 문화적 차이에 맞추어 다세대 주택단지의 외부공간도 다양한 유형으로 세분화 되어 계획되어야 한다고 말하고 있다. 이번 연구도 이와 같은 맥락으로 사람들의 일상이 전개되는 주거 공간은 그 지역만의 지리적 입지나 주거문화에 귀를 기울여 이에 맞게 합리적으로 설계되어야 함을 말하고자 한다. 그리고 더 나아가 공간의 변용을 결정짓는 요소인 직업군 혹은 주거 문화적 측면 외에도 법과 제도의 변화, 인구구조의 변화, 조직의 운영시스템 등의 기타 여러 요건에 따라 더욱 다양하게 나타날 수 있다는 점에 주목하여 다각적 공간해석을 덧붙여 서술하겠다.

이번 연구에서는 연구대상 주거 단지가 오랜 기간 주거지로서의 역할을 하면서 물리적, 인문사회적인 여건과 영향을 주고받아 현재와 같이 시공간의 쉼이 다채롭게 구현되고 있다고 본다. 따라서 앞서 언급한 다각의 해석, 입체적 해석이 가능할 것으로 보이며, 이러한 노후연립주택 단지 연구를 통해 공간과 사회의 상관성에 대하여 고찰해 볼 수 있을 것으로 생각된다. 또한 나아가 연구의 분석이 차후 현재 추세에 있는 노후주거 환경정비 사업에 밑거름이 되는 공간 분석 자료로서 의의가 있을 것으로 본다.

제3장 대상지 변용 공간의 형성 배경 및 실태

1절 안산시 고잔1동 연립주택단지 형성 과정 및 현황

본 장에서는 안산시 고잔1동의 형성 배경과 기타 도시 조직 및 주거 문화의 변천 과정을 파악하고, 이를 바탕으로 안산시 고잔1동의 지역성을 드러내는 물리적 요소와 인문 환경적 요소에 대하여 알아보고자 한다. 이는 고잔1동의 물리적 공간속에 적층되어 나타나는 공간의 변용 현상들은 이 지역에 연립주택단지가 형성된 시점부터 장소에 내재되어 있는 물리적 요소와 주거 문화적 요소, 그리고 시대의 흐름에 따라 변화하는 인구구조적인 변화와 정주의식의 변화 등의 요소들이 다차원 적으로 결합하여 나타나는 장소·문화적인 현상으로 보고, 약 30여 년 동안 안산시 고잔1동에 누적되면서 나타나게 된 이러한 현상들의 이면의 배경을 파악해 보고자 한다.

- ★ 반월공단의 개발로 인구 수용을 위한 주거단지를 조성하면서 형성된 계획 주거 단지
- ★ 원주민은 계획 주거단지 조성과 함께 대부분이 이주, 강원도 경상도 충청도 등 다양한 지역의 이주민들의 정착지
- ★ 생활가로(주변 상가건물이 몰려있는 인현중앙길)
- ★ 총인구의 감소_1인가구 증가, 전 월세 인구 증가, 노인인구 증가 / 생산인구의 감소
- ★ 노후화 단지로 집값의 상대적 가치 감소 중
- ★ 일부 단지재개발 지정 예정 지구
- ★ 세월호 사건 최대 피해 지역_ 다양한 복지차원의 사업들이 민간, 공공 주도의 사업존재
- ★ 세대수가 적고 오래된 단지여서 주민들간 커뮤니티가 긴밀



<그림 3-1> 고잔 1동 지역 변천사

1. 고잔1동 연립주택단지의 형성

서울에서 35km 떨어진 경기도 시흥군과 화성군 서해변의 구릉지에 위치한 반월 신공업도시는 서울 및 인천과 연계된 서해안 중심 거점 공업 도시로 발전시키기 위한 계획도시로 추진되었으며, 1976년 시흥군의 수암면, 군자면과 화성군의 반월면 일대가 반월신공업도시(半月新工業都市)로 조성되었고, 1986년 경기도 안산시로 승격되면서 대량의 주택단지들이 조성되었다.⁶¹⁾ 대량의 연립주택 단지들이 건설되었던 이 시기를 기점



<그림3-2> 반월 신공업 도시 생활권계획 [출처] 안산시청 홈페이지

으로 하여 대량 준공된 수암생활권 내 계획 주거 단지이다. 고잔동은 조선시대에는 안산군 잉화면 고잔리라 했다가, 1914년 3월 1일 부령 제111호에 따라 시흥군 수암면 고잔리로 개칭되었고, 이어 1986년 1월 1일 법률 제 3798호에 의거 안산시 단원구 고

잔동(安山市 古棧洞)으로 되었다. 고잔은 고지(串)안쪽에 있는 마을이란 뜻이며 고잔(古棧)이란 한자 뜻과는 상관없이 붙여진 것이다. 고잔동은 행정, 교육, 금융, 경찰 등 지역의 중점 인프라가 밀집된 안산시의 중심지이다. 고잔지역은 현재 대규모 아파트 단지가 들어섰으며 주변으로 시청, 소방서, 전화국, 경찰서, 교육청, 농어촌진흥공사, 노동부 안산사무소, 고잔역, 중앙역 등 공공기관과 대형 상가가 밀집된 안산의 행정, 금융의 중심지로 부상했다. 그리고 북쪽으로는 철로변 녹지공간, 종합운동장 '와 스타디움'과 안산문화예술의 전당이 있다.⁶²⁾

안산시 고잔1동의 주택유형을 보면, 산업도시 건설 초기인 1989년대 전반에는 아파

61) 지도로 보는 수도권 신도시 계획 50년.

62) 안산시사, [출처]안산 시청 홈페이지

트도 많이 건립되었지만 연립주택이 크게 증가하였으며 주민 인구수도 함께 큰 폭으로 증가하였다. 이들 연립주택은 주로 반월공단 노동자의 주거용으로 보급된 것으로, 연립주택이 전체 주택에서 차지하는 비율은 1980년 1.1%에서 1985년에는 18.9%까지 늘어나 단독주택에 육박할 정도였다. 이때 고잔동에 살고 있던 대부분의 원주민들은 원곡동, 부곡당, 사동, 와동 지역의 단독주택으로 이사를 갔고 이주민 가구가 이 곳을 채웠다.⁶³⁾ 신도시 건설 이후 안산의 주민은 세부류로 나뉘는데, 먼저 신도시 건설 이전부터 이 지역에 살았던 원주민, 반월 신공업도시 건설과 함께 이주해 온 사람, 그리고 수도권 신도시 조성으로 서울을 비롯한 인근 도시와 지방에서 이주해 온 사람들이다. 현재 안산 인구의 대부분은 신도시 건설 이후 이주해 온 사람들이며 그런 이유로 안산은 이주민의 도시라 부를 수 있다. ⁶⁴⁾ 1990년의 설문조사 결과에 따르면, 신규 유입자의 전입 동기는 직장 이전이 49.1%로 가장 큰 비중을 차지하는 가운데, 전입연도가 늦을수록 주택구입과 저렴한 임대료 등의 주택 관련 비중이 높게 나타났다. ⁶⁵⁾

이때 당시 고잔동에 조성된 대량의 연립주택단지는 80년대 후반과 90년대 초반의 짧은 기간에 건설되어 30여년이 흐른 현재 주거 단지의 노후화가 눈에 띄게 진행되고 있다. 이에 일부 연립 주택단지는 재개발 지구로 지정 되었으며 기타 구역은 시차원의 환경 개선 사업을 진행 중이다.

2. 대상지 개요 및 일반현황

(1) 대상지 개요

본 연구에서 연구하고자 하는 고잔1동의 인근의 연립단지 중 일부는 재개발 지구로 지정되어 있다. 그러나 본 연구의 대상지는 대로인 화정천 동로, 화랑로, 인

63) 안산시사 <출처: 서부지역 공업단지 관리 공간, <서부 공간15년사>, 1993, p.437>

64) 전개서, p.93

65) 안산시사 <출처: 임강원, 수도권 신도시계획의 성과 분석과 계획상의 개선방안, 환경논총 제20권, 1992, p.30>

현로 및 단원로에 둘러싸여있는 연립주택단지(총 17단지)로 현재 재개발관련 계획이 없어 향후 10년간은 재개발 사업과 관련한 행정적 처리에 변동이 없다고 여겨지는 지구이다. 현재 이곳은 오래된 단지로 노후화된 환경에 대한 주거 복지 차원의 개선안이 나와야 하는 상태이며, 재개발이 지정되기 이전의 기간까지는 전면철거에 따른 재개발이 아닌 단지 재생형 주거환경 리모델링의 사업을 시행하여 주민들의 생활의 쾌적성과 안정성을 확보해야 한다. 그래서 주거환경을 특성을 분석하고 이에 대한 제언을 하기에 적합한 대상지로 보인다.

행정동	안산시 단원구 고잔1동 연립주택단지_ 17단지 (15,25~33,38,40~41,48,52 통)		
위치도			
조성시기	1989~1992	면적	약 132,080㎡
인구수 (단지수)	5,169명 (17단지)	주요주택유형	연립주택
개발방식	도시지역, 제1종 일반주거지역, 일반미관지구, 지구단위계획구역		
기타	주변지역에 재개발지로 지정된 노후 연립주택단지 존재		

<표 3-1> 대상지 일반개요 표

1) 물리적 현황

해당 대상지 내 연립주택단지는 총 17단지로 평균 층수가 3층인 저층의 연립주택 단지가 밀집된 곳이다. 이 지역의 연립주택단지는 단위 면적당 세대수가 적으며 평균 건폐율은 34%에 해당하는 지역으로 단지별로 주거동 외부의 공용 공간의 공간적 여유가 부족한 옛날식 연립주택단지이다. 주거 단지의 세대수 밀도는 낮은 편이다.

① 대상지 연립단지의 기초 정보 (세대수 적음)

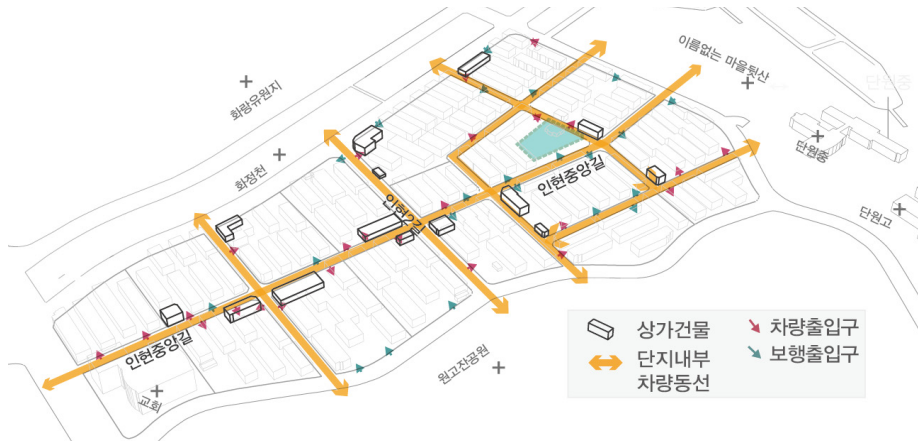
안산시 고잔동의 인구수 및 인구 밀도와 세대수 및 세대의 단위 면적당 밀도를 살펴 보면 안산시 전체 및 상록구, 단원구 평균수치에 비하여 인구 밀도와 세대밀도가 높은 편이다. 이는 단원구 안의 기타 다른 동들(와동, 호수동, 원곡동 등)과는 확연한 차이로 절대적 세대수(9,116)가 적으나 면적 역시 작은 탓으로 보인다. 인구 밀도는 기타 다른 동들과 큰 차이를 보이지 않고 있으며 세대밀도는 주거 단지만으로 구성되어 있어 매우 높은 편으로 나타난다. 이를 통해 고잔1동이 안산시의 타 동들보다 그 주거단위 규모가 작으며 이 작은 공간에 적은 수의 거주민들이 밀집되어 살아가고 있음을 알 수 있다.

구분 지역	인구수	세대수	면적	인구밀도	세대밀도
안산시 전체	739,493	273,075	148.75	4,971	1836
상록구	379,288	143,973	57.83	6,559	2490
단원구	360,205	129,102	90.92	3,962	1420
와동	46,286	18,809	3.22	14,375	5841
* 고잔1동	24,723	9,116	1.75	14,127	5209
고잔2동	25,165	9,450	1.87	13,457	5053
호수동	44,930	14,490	2.48	18,117	5843
원곡본동	44,026	13,723	8.09	5,442	1696
초지동	57,145	4,496	20.89	2,736	215
선부1동	19,979	7,520	0.86	23,231	8,744
⋮					

<표 3-2> 고잔1동 인구 및 세대수 (2009) (단위: 명·세대·km²·km²/명·km²/세대)

<출처: 안산시, 제24회 안산통계연보, 2011 [표4]>

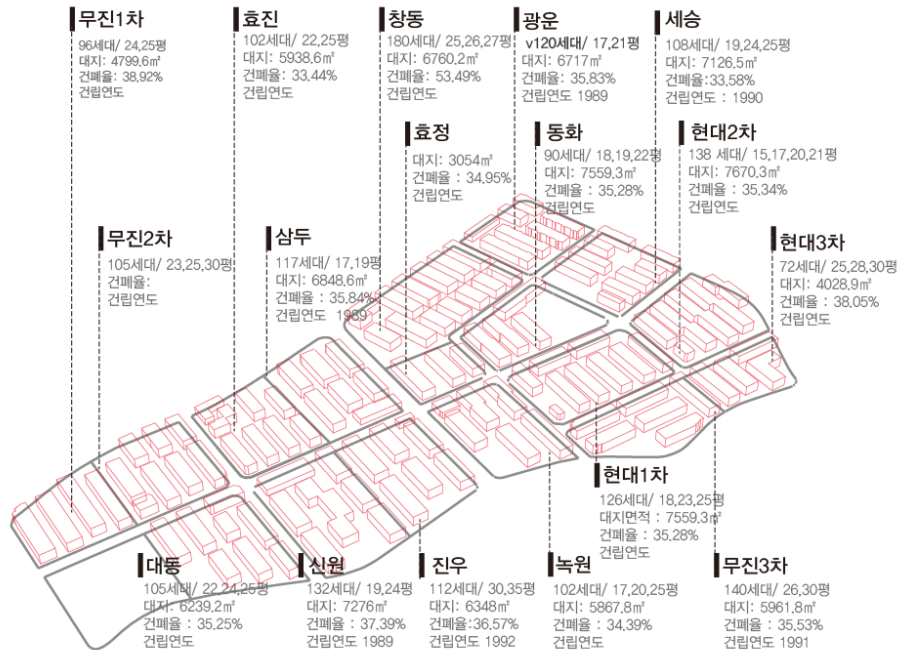
②가로 현황 및 주변 인프라



<그림3-3> 단지 내 도로 현황 및 상가건물 위치 현황

③ 주택현황

세대, 평수, 대지면적 및 연면적, 건폐율, 건립연도



도시지역, 제1종일반주거지역, 일반미관지구, 지구단위계획구역

<그림3-4> 대상지(17단지) 기초정보

동일한 행정동 내에 위치한 고잔 신도시 아파트와 대상지내 연립주택단지의 실내 구조 비교시 현 대상지 주거동의 실내 여유 공간(발코니 공간)이 확연하게 작았다. 더욱이 대상지내의 단지들은 그 주거평수가 작아 실내를 확장하여 사용하고 있는 단지가 많기 때문에 그나마도 작은 발코니 공간을 줄여서 이용 하는 경우가 많았다.



<표 3-3> 실내 여유공간 너비 비교 (None Scale 이나 두 단지의 평수 크기비율 맞춘 상태)

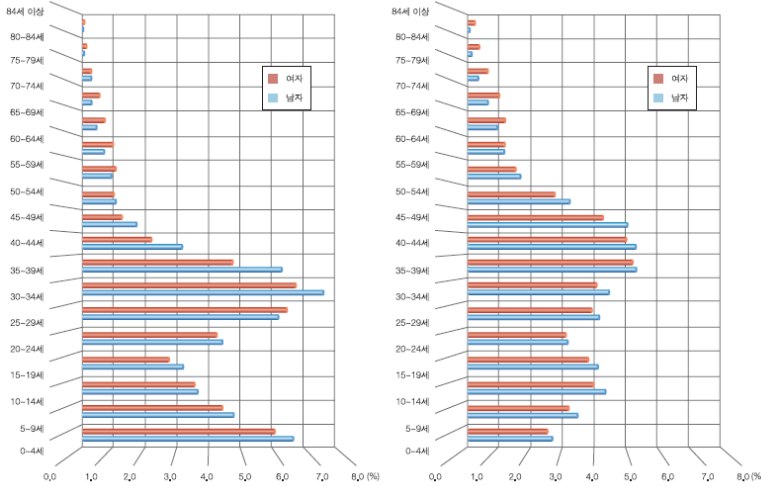
대상지의 17단지에는 대부분 주거동의 실평수가 작으며 과반수의 주민이 주택내부를 확장하여 쓰면서 창고 겸 작업장의 역할을 하는 여유 공간이 부족한 상황이다. 따라서 주민 자체적으로 베란다 외부로 테라스를 덧대어 주거동 밖으로 공간을 확장하여 사용하는 흔적이 곳곳에서 발견되었다. 베란단의 확장형 공간은 화분, 장독대, 에어컨 보관대로 쓰이고 있으며 주로 지지대를 세우기 용이한 1층 세대에서 그 규모가 크며 발견되는 빈도수도 잦다.

2) 인문 · 사회적 현황

① 주민 인구 구조

계획도시의 건설과 함께 안산의 인구는 빠르게 증가했다. 1977년 반월신도시 개발 당시 1만 7596명이던 인구는 1981년 4만 1664명, 시로 승격한 1986년에는 12만 7231명으로 증가했다. 1979년에 4354가구에 불과했던 가구도 증가 양상을 보여 시 승격 이후인 1987년에는 4만 380가구, 1991년에는 10만, 4778가구로 늘었다. 인구 증가는 특히 1986년 시 승격 이후에 현저했는데, 10년간의 인구증가율은 연평균 18.3%로 나타났다. 66) 이시기 급격한 인구 유입이 있었는데, 수암 생활권 조성 초반(1995년)주민들의 연령별 구성비는 20~40대의 젊은 계층과 10세 미만의 미취학 아동의 수가 월등히 높은 것으로 보아 초기 입주자 활발했던 90년대의 안산으로의 유입 인구는 젊은 층과 그들의 어린 자녀들이었던 것으로 보인다. 그 당시 안산은 40세 미만의 인구가 인구 전체의 85.5%를 차지하는 젊은 도시였다 한다. 67) 1990년대 중반을 넘기면서 인구증가율은 다소 둔화되는데 이 시기 이후로는 사회적 증가보

연령별 인구구조 변화(1995 · 2008)



<그림3-5> 연령별인구구조 변화(1995 · 2008)_[출처]안산시사, 안산홈페이지

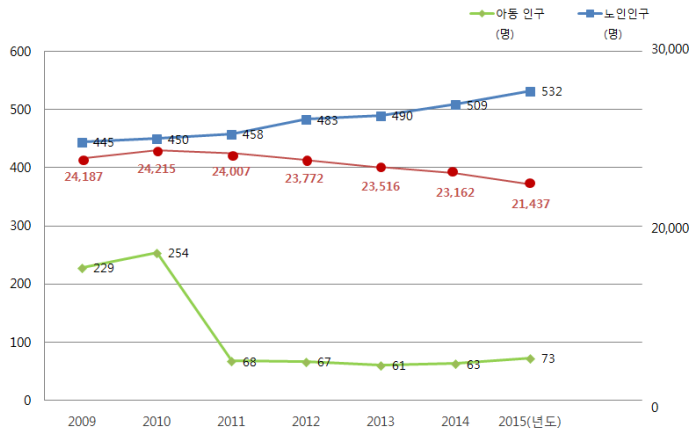
다는 자연적 증가가 인구 증가를 주도하였다고 보고 있다. 68) 근 20여년이 지난 2008년의 주민 연령별 인구구조는 계획도시 건설 초반의 주민 인구구조와는 많은 차

66) 안산시사_ no.6_안산시의 주민생활과 의식, p.80

67) 성달제, 안산 신도시 공간구조에 관한 연구,1990, p.43

68) 안산시사 , p81

이를 보인다. 65세 이상의 노인 인구수가 증가하였고 40~50대 인구수도 증가한 반면 30대 인구수는 대폭 감소하였다. 또한 미취학 아동의 수도 반절이상 줄어든 모습이다. 도시가 전반적으로 젊은 도시에서 중년층이 강세를 보이는 도시 인구구조를 띄게 되었으며 노인의 인구수가 증가하고 있다.



<그림3-7> 안산시 고잔1동에 2016년 4월22일 날짜로 생긴 노인보호

<그림3-6> 대상지 아동(초록색)인구, 노인인구(파란선)와 전체 주민인구수 구역 표시 (빨간선) [출처] 안산시 정보공개 요청자료

고잔1동도 이와 비슷하게 점차 단지의 고령화가 진행 되고 있다. 본 연구의 해당 단지인 고잔1동의 22통, 25대통~35통, 38통, 40통, 41통의 통반별 매해 연말 인구수 데이터 자료를 가지고 증감률을 분석한 결과 대상지 17단지 전체 주민 인구수는 줄어드는 반면 17단지의 노인 인구는 2010년부터 2015년까지 지속적으로 증가하고 있어 노인 인구수가 증가추세에 있음을 알 수 있다. 이를 입증하듯 현재 안산시 고잔1동의 노면에 2016년 4월20일 날짜로 이래로 ‘노인보호 구역’ 표시가 그려졌다. 이를 관여하는 고잔1동의 경찰서에서는 현재 안산시 전반에 걸쳐 노인관련 시설이 있는 지역의 인근 구역이나 혹은 일반 주거 지역이어도 노인 인구의 비중이 큰 곳은 노면에 노인보호 표시를 칠하고 있다고 하였다.

이밖에도 안산사에서 제공하는 인구 통계자료를 토대로 연구대상지 단지별 연령 구성의 특성을 살펴본 결과는 다음 [그림29]와 같다. 단지별로 주민 연령계층 구성이 다르게 나타나는데, 광운과 세송 및 신원 빌라의 경우가 노인인구가 많은 단지 이고, 신원, 현대, 삼두 빌라가 순서대로 어린이 인구수가 많은 단지로 나타났다.



<그림3-8> 단지별 인구 구성 특성

② 부동산 시세 변화 (노인 및 1인 가구가 살기 좋은 가격과 평수)

고잔1동은 주변에 공원, 공공기관 및 기타 생활 인프라가 인접해 있어 살기 좋은 단지라 평가 받고 있으나, 단지가 노후화 되고 평수가 작아 인근의 아파트 단지와 비교해 보았을 때 매물가나 전/월세 비가 저렴하다. 1990년대 초반의 고잔 신도시 아파트단지는 평균 평수가 30평대를 넘고 매물가가 평균 3억 이상인 반면, 도로를 하나를 두고 인접한 곳에 위치한 고잔1동의 연립주택단지는 매매가가 평균 1억 초반대이며 전/월세 가격도 저렴하다. 또한 이 지역 단지들은 리비가 1~2만 원 선으로 저렴하다. 현재 이곳 연립주택단지는 노후화진행으로 인해 상하수도의 훼손, 건물의 균열 및 빗물의 침투 등의 문제가 발생하고 있어 부동산 가치는 떨어지고 있는 추세다.

거래월	거래가 (만원)	동호수/ 전용면적 (m2)
2013.11	9,900	라동1층
2011.11	11,000	다동1층
2009.08	12,400	다동1층
2007.08	13,700	라동1층

<표 3-4> 부동산 시세 변화 사례, 고잔1동 광운연립 (전용면적:42.84m2)_출처: 온나라 부동산 포탈

③ 연립주택 단지 관련 법·제도 및 이슈

[주거관련 법 및 제도]

○ 경로당

공 동 주 택 법 규 제 55 조 경 로당	제1항 경로당 설치규모	설치대상	100 세대 이상의 주택단지
		설치면적	-면적:40㎡에 150세대를 초과하는 매 세대당 0.1㎡를 더한면적(거실 또는 휴게실면적)이상 일조 및 채광이 양호한 위치
	제2항 경로당 시설 기준	시설기준	-노인의 건강, 오락, 취미, 작업실(공용의 다목적 실:일반 거주자와 교유)등과 남.녀로 구분된 공간 확보 -부속정원, 화장실, 급수시설설치

○ 건축법시행령 제62조 지하층의 설치 관련 법 (1992년 시행)

지하층설치의무 등 국민에게 과도한 부담을 주는 규제를 폐지함. 여기서 지하층은 종전에는 대피시설로서 설치를 의무화 하였으나, 현재 이를 필요에 따라 설치할 수 있도록 자율화 하면서 단지 내 지하공간을 주민 창고로 쓰는 경우가 생김.

○ 어린이 놀이시설 안전관리법 2007년 1월 26일 제정. 공포(법률 제 8286호)

어린이 놀이시설 안전관리법의 시행으로 2014년 안전 검사 이후, 2014.01일자로 현 연구 대상지 17개의 연립단지중 놀이터가 없는 동화 빌라를 제외한 총 16단지에 의 어린이 놀이터가 모두 폐쇄됨.

[기타 이슈]

○ 세월호 재난 사고

2014년 세월호 사건 발생. 안산시 고잔동, 선부동, 와동은 재난사고 피해 유가족들이 밀집한 지역으로 재난 이후 피해 집중지역으로 선포되어 다양한 복지차원의 프로그램과 기타 다양한 사업들이 진행중에 있다.

<p>■ 세월호 재난 관련 추진 사업</p> <p>✓ 마을 만들기 지원 조례 정비</p> <p>•안산시 좋은마을만들기 조례 개정 제9조(보칙)</p> <p>① “4.16세 월호참사” 로 인한 집중피해지역인 와동, 고잔1동, 선부3동지역의 마을만들기에 대하여 예산의 범위 내에서 별도의 사업비를 지원할 수 있다</p> <p>②제1항에 따른 마을만들기는 제7조에 따른 위탁운영 대상에 포함되지 아니 한다” 는 조항 신설</p>
--

✓ **희망마을 사업추진단 개소**

•세월호 직접 피해지역인 와동, 고잔1동, 선부3동 지역에서 마을환경개선으로 주민이 행복하고 이웃과의 공동체 회복을 통해 스스로 치유하는 「희망마을」을 만들어 나가고자 함.



사업추진단 사무실 사업추진단 개소 주민 의견 듣는 희망나무



•주요 사업 :지역을 담은 공동체 마을 만들기 (2015. 7 ~ 2016. 7)
경기도 안산시 단원구 고잔동, 와동, 선부동 일대 세월호 피해 학생이 즐겨 찾던 추억의 공간을 대상으로 한 사업진행

- 세부사업내용
지역공동체 네트워크 구성 및 운영/ 기억을 담은 공간지도 만들기
기억의 장소, 기억의 정원 만들기/ 기억의 정원, 희망의 축제 개최

✓ **희망마을 수다마당 개최**

세월호 피해지역 공동체 회복을 위해 만들어진 희망마을사업단의 역할과 기능에 대해서 주민들에게 다가가서 설명하는 자리 가짐



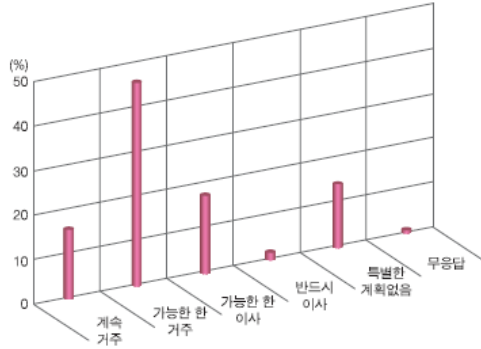
선부3동 수다마당 (2015.6.3) 고잔1동 수다마당 (2015.6.2)

✓ **세월호 재난 관련 단체**

힐링센터 0416 심과 힘	지역의 아픔을 치유하고 공동체 회복의 역할 수행 _임남희 사무국장
복지관 네트워크 '우리함께'	유가족 방문활동 사회 복지사 중심 _박성현 사무국장
4.16 기억저장소	기록물 저장, 희생자 유품전시 _김종천 사무국장
소금창고	재난 생존학생들의 아지트, 점차 지역 커뮤니티 공간으로 변화중

(2) 대상지 기타 주거 문화

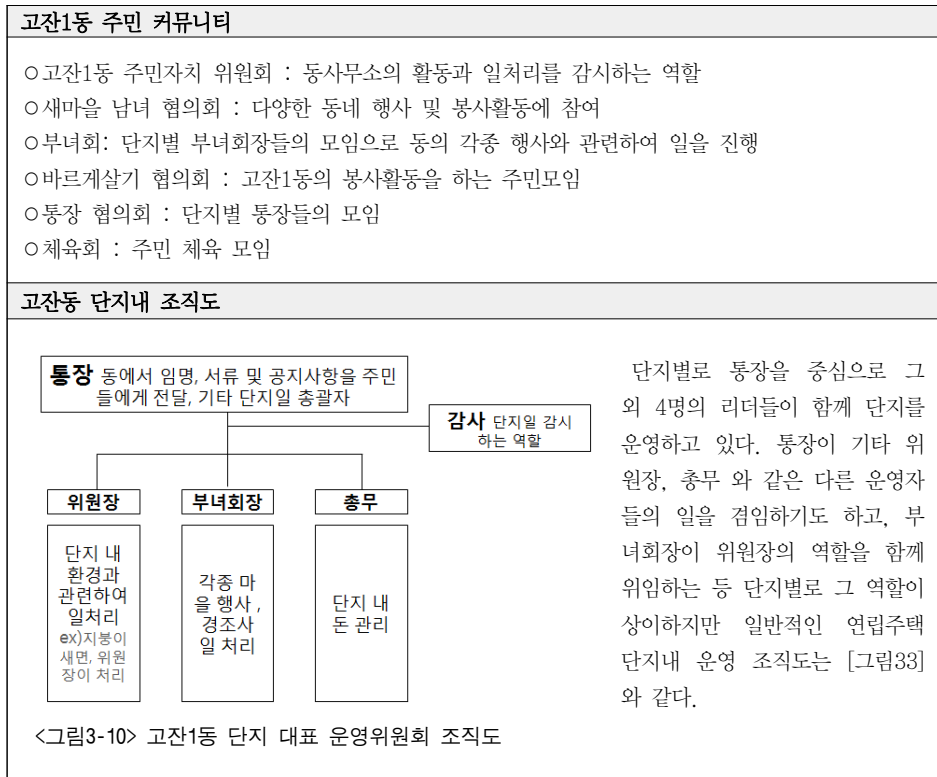
① 높은 정주의식



2005년 설문 응답자 가운데 장기적 거주 의사 비율은 64.7%로 나타났다. 또 2008년 조사에서도 ‘앞으로 계속 안산시에 거주할 의향이 있는가’라는 질문에 ‘예’가 62.2%로 ‘아니오’ 37.8%보다 많았다. 안산시는 타 지역 이주민들로 구성된 이주민의 도시였으나 현재는 주민들의 정주의식이 높아지고 있다.

<그림3-9> 안산시 장기 거주 의사에 대한 설문조사 (2005) <출처: 오경석·박선권·정건화, <전환기의 안산-쟁점과 대안>, 한울아카데미, 2008, p.268>

② 마을 조직



2절 안산시 고잔1동 연립주택단지 변용 공간 분석

30여년의 세월이 흐르면서 고잔1동 연립주택단지 공공 공간 곳곳에는 주민 스스로 필요에 의해 공간을 자발적으로 변용하여 이용하고 있는 모습이 발견된다. 자발적인 주거 단지의 변용 행위는 주민과 주거공간과의 관계를 살펴보기 좋은 매개체이다. 공간을 변용 하는 것은 주민들이 주거지에 요구하는 사항들이 대상지내에 자연스럽게 표출된 결과물이라고 볼 수 있다. 그래서 이러한 공간의 변용에 대한 분석함으로써 생활밀착형 주거 단지 인프라에 대한 주민들의 요구와 바람, 그리고 이 지역에 대한 정주의식의 일면을 엿볼 수 있다.

한편 주거 공간의 변용의 원인이 되는 사항들이 같고, 이에 따른 주민들의 개선 요구 항목이 동일할 지라 해도 그 발생양상과 표현양식은 단지별 물리적 환경 여건, 규율 및 협약, 주민커뮤니티 양상의 차이에 영향을 받아 다양하게 나타나고 있다. 이는 물리적·사회적으로 유사한 조건 하에, 즉 담장 울타리 안에서 함께 섞여 살아가는 지역 주민간의 적응과 타협에 의해서 만들어진 결과물로 보인다.

1. 변용 현상에 대한 개념정립 및 유형화

(1) 변용 공간에 대한 범위 설정

기본적으로 ‘변용(變容)’은 ‘변화(變化)’의 의미와 크게 다르지 않으나, 구체적 내용에 있어 어떤 양태나 쓰임새, 형태 등의 변화를 지칭한다는 점에서 구분된다.⁶⁹⁾

본 연구에서 다루는 연립주택단지 공공 공간을 주민 스스로 바꾸어 사용하는 현상은 그 성질이나 이용 상태뿐만이 아니라 물리적 구조의 변화도 수반하고 있어 ‘변화’보다는 ‘변용’의 개념을 접목하는 것이 적절하다 생각된다. 이번 연구에서는 대상지 내 공공 공간의 ‘공간변용’ 현상을 연립주택단지의 초기 단지 설계안을 기준으로 하여, 초창기 설계의도에서 벗어나 주민들에 의해 변경되어 활용되는 근린 주구권 내의 주거 단지 공공 공간 및 시설로 한정 지어 살펴보도록 하겠다.

69) 안미정, 부산 미군 하야리아부대의 공간적 변용과 의미, 역사 문화학회, p. 276

(2) 유형화의 틀_ 기준 설정

안산시 고잔1동에서 나타나는 변용 공간의 실태는 공간적 범주와 내용(기능)적 범주, 그리고 변용 양상에 따라 다양한 분석이 가능하다. 주거동 외부 공간의 변용 현상은 사적 공간인 주거동 내의 건축적 변용보다 공공성이 강한 영역에서 이루어지기 때문에 그 변화의 규모가 작거나 소소한 경우가 많다. 그리고 고정적인 변용 공간 못지않게 일시적으로 공간 및 시설을 점유하거나 소유하는 단발적 변용의 모습도 자주 발견된다. 이번 연구에서는 거주민들의 일상과 밀접한 관계를 갖는 생활밀착형 인프라의 사소하고 소소해 보일 수 있는 일상속의 변용 현상까지를 모두 아우르기 위해 다음과 같은 분류의 틀을 두어 그 특성을 살펴보았다.

- 공간 특성 : 변용 공간의 위치, 장소
- 변화 양상 : 공간 변용의 발생 양상 및 변화태
- 기능 및 의미 : 변용 현상의 쓰임과 가치

1) 공간적 범주 : 고잔1동 연립주택단지 공공 공간

본 연구에서 다루고 있는 연립주택지 공공 공간이란, 주민들이 거주하고 있는 주거동을 제외한 단지 내의 공유 공간 및 연립단지와 단지 사이에 위치한 주거권 내 생활가로와 공공 공간, 공공시설물을 포함한 환경을 일컫는다. 개인 소유의 실내의 공간은 개인의 욕구와 필요에 의해 자유로운 변경이 가능한 반면 그 밖의 공간은 끊임없이 주변의 환경, 그리고 사람들과 상호작용하며 운영된다. 지극히 사적인 공간인 주거동에 인접한 공동 생활공간은 거리상 사유공간의 확장이 일어나기 쉽다. 그래서 개인적인 욕구 표출의 기회가 잦고 개인 삶의 일부가 외부공간으로의 투영 및 확장되기 쉬운 면이 있다. 근린 주거권 내 공공 공간은 주민들의 일상생활권 안에 있거나 혹은 매우 가까운 거리에 위치하여 쉽게 접근할 수 는 생활 밀착형 공공 공간으로, 주거동과 물리적·심리적으로 연장선상에 놓인 공간이다. 따라서 이곳은 공동의 공간이나 주거동 내의 개인 생활이 확장된 개념의 사적 영역성도 엿보이는 전이공간이다.

① 연립주택단지에서 변용 현상의 공간적 관계

앞서 이론적 고찰 및 선행 연구에서 언급된 외부공간의 위계는 보통 영역성을 분류의 기준으로 삼아 공간을 3~4개의 구역으로 나누어 설명하고 있다. 공식적으로 통용되고 있는 공동주택단지의 옥외공간의 구성 및 위계구조를 현재 대상지의 외부공간의 맥락과 맞게 정리하여 나열하면 아래와 같다.

연 립 주 택 단 지	공간 구분	사적인 공간	반공적인 공간 (중정)	공공공간 (단지내)	공공공간 (단지외)
	공간 구성	주거동	주차장 출입공간 등 주변 녹지 휴게소	보행로 도로 노인정 단지 내 녹지 어린이 놀이터 기타 개발공간	도로 어린이 공원
	공간 기능	1차적 욕구 충족 배타적인 공간	건물주거자 이용 미약한 형태의 준 소유의식	단지전체 주민을 위한 공간 소유의식 미약	근린주거권 이용 소유의식 없음

<그림3-11> 공동주택단지 외부 공간 위계. 대한주택공사(1999)을 토대로 제작성,
<출처:대한주택공사, 옥외공간의 이용 후 평가 및 개선에 관한 연구, 1999.p.18 >

주거 단지 공공 공간은 크게 주차장, 출입 공간, 주변녹지, 휴게 공간, 보행도로, 노인정, 단지 내 녹지, 어린이 놀이터, 기타 개발 공간으로 구분된다. 공공 공간의 구분은 공간의 영역적 특성과 기능적 특성이 함께 고려되어 세분화할 필요가 있어 보인다. 이에 우선적으로 연립주택단지 공공 공간의 유형을 주택법 및 대한주택공사 단지계획기준(2000)을 기준으로 하여 대상지에 적합하게 재정의 하고 공간의 영역성도 세분화 하여 영역스펙트럼으로 재정의 하였다. 도출된 고잔1동 연립주택단지의 외부 공간의 유형은 아래 표와 같다. 단지외부 공공 공간인 도로와 공원을 제외한 단지내 부 공간은 기능 및 특성에 따라 다음과 같이 주차장 및 단지 내 도로, 놀이터, 단지조경, 놀이터부지, 휴게시설 및 복리시설 공간으로 공통되게 구분되며 공간별 영역 위계를 바탕으로 한 영역 스펙트럼은 다음과 같이 나타날 것으로 예상된다.

구분	유형	외부공간 영역 스펙트럼
단지내부 (공용공간)	복리시설 및 공간 (경로당, 주민회의시설)	
	주거동 주변부 화단 단지내 휴게공간	
	폐쇄놀이터부지 (이지역 놀이터는 폐쇄됨)	
	도로 및 주차장 (보차분리단지 아님)	
기타 공간 (담장, 담장과 건물 사이공간)		
단지외부 (공공 공간)	근린 주거권내 생활 가로 및 근린공원	

<표3-5>고잔1동 연립단지 외부공간의 공간적 분류



<그림3-12> 외부공간의 공간적 구분(8가지)

2) 내용적 범주

① 변용의 시기 및 양상으로 정의 (변화태)

이번 연구에서는 외부공간의 변용을 변화 시기 및 변화 유지 기간의 장단에 따라 상시적 변용과 일시적 변용으로 나누어 분석하였다. 상시적 변용은 그 형태나 활용의 방법이 변모한 시점 이후로 그 변화태가 하루기준 시간에 상관없이 장기간 유지되는 것으로 간주하였으며, 일시적 변용은 하루시간을 기점으로 그 이용의 양상이 계속 변화하는 것으로 작위적 정의를 내려 외부공간을 분석하였다. 상시적 외부 공간 변용의 유형은 앞서 이론적 고찰부분에서 언급한 김강섭(2004)과 서수정(2004)의 연구 내용을 통하여 재정립하였다.

상시적인 공간변용의 유형은 그 변화상에 따라 다음과 같이 크게 세 가지로 나누어 볼 수 있다. 첫째로 기존에 없던 공간을 조성하고 창출하는 「신규 조성」, 둘째는 기존 시설의 용도자체를 변경하거나 기존 용도를 포함하여 그 밖의 용도의 수를 늘려 쓰는 경우의 「기존용도 변경」, 셋째는 기존 용도를 유지하나 그 형태를 바꿔서 사용하는 경우로 구조 변형 및 시설물의 설치 등으로 시설 및 공간을 보완하거나 개조하여 사용하는 「구조 변형」으로 정리하였다.⁷⁰⁾ 여기서 기존이라 함은 연립단지가 설계되어 준공되는 시점을 의미한다. 또한 이러한 세가지 유형의 변용양상이 복합적으로 발생하는 경우(예_ 신규조성 후 일정기간이 지나고 구조를 변형함)도 추가적인 사례로 설정하겠다.

일시적 공간변용의 경우는 시간상의 제약으로 인해 신규 공간창출 및 구조물의 개조가 어렵다고 생각되어 「단발 혹은 간헐적인 용도의 변경」으로만 그 유형을 한정지어 분석하였다. 일시적 공간의 변용은 공간을 초기 도시설계가의 계획의도와는 다르게 공간을 사용 하는 경우에 한정하였다. 그 변용의 순간은 행태관찰 조사를 통하여 정리하였고 관찰 횟수와 관찰 시간대를 수집 정리하였다.

위에 기준하여 현장 답사서 파악된 고잔1동 연립주택단지의 공간변용의 실태는 아래의 표와 같다. 상시적 변용의 경우는 변경 시기와 변경 사유가 중요할 것으로 보이며, 일시적인 변용은 그 변화의 주기, 빈도, 공간이용 형태 등에 대한 기술을 위

70) 「농촌지역 공동주택의 공간변용 특성에 관한 연구」, 「공동주택단지내 부대복리시설의 공간 변용에 관한 연구」의 변용 공간의 개념을 재정의.

주로 분석을 하여야 공간의 이용 특성이 정확하게 분석될 것으로 보인다. 이와 같이 「상시적·일시적 시간적 범위」를 기준으로 변용 양상을 살펴본 결과, 현재 대상지 내에서 나타나는 변용 양상은 아래와 같았다.

변용 유형		변화 모습	
		변용 전	변용 후(현황)
상시적 공간의 변용	신규 조성 ●	-	(컨테이너) 경로당
		-	(컨테이너) 주민회의실
		-	수납창고 (공구, 파지, 분리수거 쓰레기 등)
		-	휴게시설 (평상 및 파고라, 의자)
		-	자전거 보관소
	용도 변경 ■	관리사무소	경로당
		세대(이건 건물내부인테.)	주민회의실
		쓰레기 수거장	
		물탱크 관리실	수납 창고 (쓰레기 및 공구들)
		경비실 및 관리사무소	
		경로당	자전거 보관소
		상가 파사드	
	형태 변경 ◆	화단	장독대 보관소
		일반 파고라	틔밭
일시적	용도 변경 ★	선풍기 및 조명을 단 파고라 / 지붕을 없앤 등나무 평상 등	노점거리 및 장터
		담	휴게공간
		보차 비분리 도로 및 인도	자전거 보관소
		지상 주차장	
		화단	
		담벼락	작업장_야채다듬기, 야채말리기, 이불빨래널기
		파고라, 평상, 의자	
지상주차장 및 노면			

<표3-6> 대상지 공간 변용의 분류

② 변용 공간의 기능에 따른 구분

대상지 답사 및 변용 공간의 전수 조사 후 유형 정리과정에서 선출된 상시적 공간변용과 관련한 주제는 다음과 같이 6가지의 경우로 나타난다.

- 1) 복리시설(경로당/ 주민회의실) 마련
- 2) 휴게시설(평상/ 파고라) 조성
- 3) 텃밭조성
- 4) 주민 생활 물품의 보관소 (자전거 보관소/ 장독대 보관소)
- 5) 단지 관리 공간 (물건 수납창고/ 분리수거시설) 확보
- 6) 단지 편의를 위한 공간 및 시설물의 개조(담장의 개조, 수돗가 설치 등)

또한 관찰 일지 조사 및 흔적조사를 통하여 얻어진 일시적 공간변용의 주제는 크게 4가지의 경우로 정리된다.

- 7) 노점상 및 시장
- 8) 휴게 및 사회적 교류 공간
(주차장, 길거리 등에서 앉아 쉬기. 이야기하기)
- 9) 차량 및 자전거 주차
- 10) 작업장(야채말리기, 빨래 말리기)

이렇게 총 10개의 주제로 재정리 할 수 있는 변용 현상 및 변용행위는 다음과 같이 그 기능 및 의의에 따라 휴식 및 교류, 생활·생계, 편의 세가지 유형으로 구분된다.

휴 식 과 교 류	8) 휴게공간/ 사회 교류의 장 ex) 편의점의자를 이용하여 도로에 임시 휴게공간 만들기, 블라드,바닥,계단,데크,돛자리,옹벽에 앉기	1) 복리시설(경로당/ 주민회의실) 마련 ex) 컨테이너 박스 경로당, 2) 휴게시설(평상/ 파고라) 조성 ex) 주민자체적으로 단지내 자투리 공간에 휴게 시설(평상, 파고라 등) 조성,
생 활 생 계	7) 노점상 및 시장 10) 작업장 9)보관고 ex) 폐쇄놀이터에주차하기, 지하공간에창고로쓰기, 쓰레기버리기, 세차하기,빨래널기, 청소하기, 야채말리기, 상거래, 자전거수리, 장독대두기	3) 텃밭조성 ex) 화분분 내놓고 가꾸기,단지내에 고정텃밭조성해서 활용하기 4) 물품의 보관소
편 의		5)단지 관리 공간 6)담장의 개조(이동동선개선)

2. 유형별 변용 공간의 분포 분석 (맵핑)

앞서 공공 공간을 공간적 특성, 변화 양상별, 기능별로 3가지 기준을 가지고 분류 및 유형화 작업을 하였다. 이렇게 분류된 변용 공간의 유형이 고잔1동에서 어디에서 어떻게 발생하고 있는지 그 공간 분포를 살펴보았다. 살펴본 결과 도로가의 경우와 주차장과 같은 공간은 일시적 변용의 행위가 대다수로 발생하였으며, 가장 빈번한 변용의 형태가 보이는 곳은 건물과 담장 사이의 공간이다. 이러한 분포는 단지별로 다른 양상을 보였으며, 단지 내·외부 공공 공간에도 그 차이가 있었다.

(1) 변화태 별 (시간 기준)

공간의 변화가 장기간 고정적으로 발생 및 유지되는 「상시적 변용」 현상은 공공성이 큰 도로와 근린공원과 같이 열린 공간이며 유동인구가 많은 구역에서는 잘 발생하지 않는다. 반면 단지 내에서도 준사적 영역성이 강하게 나타나는 곳에서 주로 발생했는데, 위요감이 적고 개방적인 느낌을 주는 주차장이나 폐쇄 놀이터와 같은 오픈 공간에서도 역시 상시적 변용 현상은 잘 일어나지 않는다.

1) 상시적 변용

대상지내에서 발견되는 상시적 변용의 사례는 총 146개로, 양상별로는 없던 공간과 시설을 만든 신규조성의 경우가 51개, 기존의 시설 및 건물을 용도 변경하여 사용하는 사례는 70개소, 주민들의 생활에 맞게 그 모습을 개조하여 쓰고 있는 변형의 경우는 19개소로 발견되었다. 공간에 분포되어있는 경향을 분석한 결과 도로 및 공원의 경우는 상시적인 변용 현상은 나타나지 않았다. 담장 및 담장과 거물사이의 공간에서는 가장 많은 「상시적 변용」 현상이 났다. 그다음으로 주차장 겸 보행로에 해당하는 단지 내 공공공간에서, 세 번째로는 주거동주변의 화단에서 공간변용이 발견되었다.

* 관찰 개체 수: 146 개소

[양상별]

신규 조성 : 56개

용도 변경: 71개

형태 변경: 19개

[공간별]

담장 및 담장과 건물 사이
공간: 51개

주차장 및 보행로: 43개

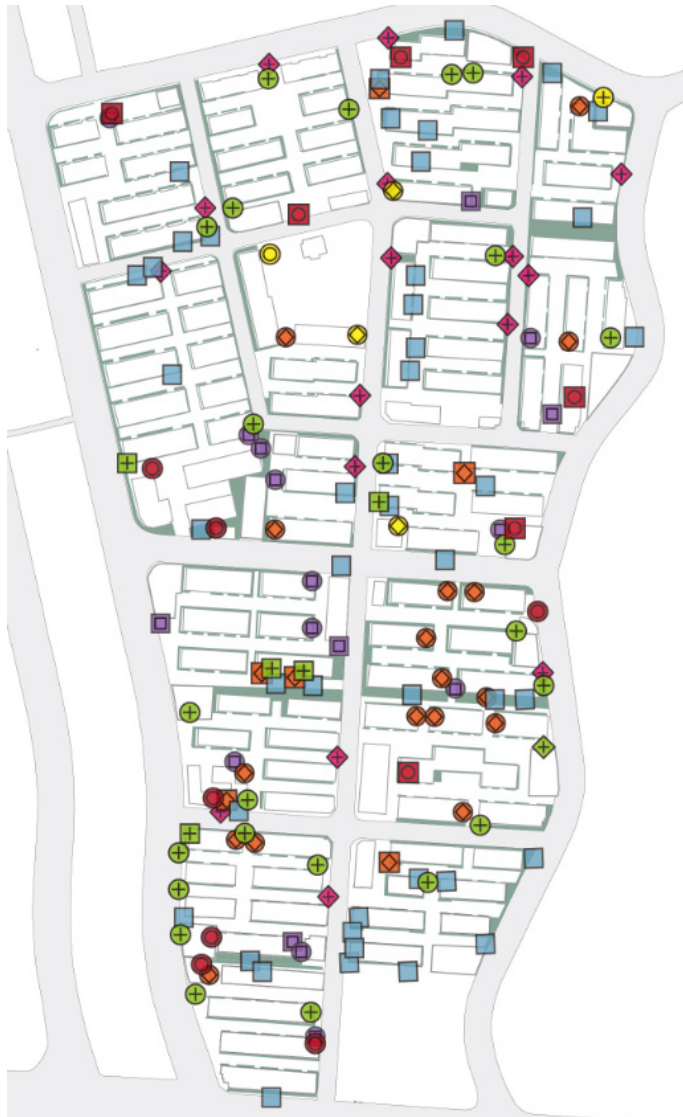
주거동 주변부(화단) : 37개

놀이터: 10개

복리시설: 3개

휴게공간: 2개




도로 · 공원: 0개



<그림3-13> 상시적 공간 변용의 양상별 분석 및 공간분포 현황

○ 신규조성	□ 용도변경	◇ 변형
⊕ - 휴게시설(평상/ 파고라 / 의자)	⊕ - 휴게시설(평상/ 파고라/ 의자)	⊕ - 휴게시설(평상/ 파고라/ 의자)
● - 경로당 및 주민 회의실, 경비실	● - 경로당 및 주민 회의실, 경비실	◇ - 경로당 및 주민 회의실, 경비실
○ - 보관소(물품, 자전거, 장독대)	○ - 보관소(물품, 자전거, 장독대)	◇ - 보관소(물품, 자전거, 장독대)
● - 창고(쓰레기)	● - 창고(쓰레기)	◇ - 창고(창고)
○ - 텃밭(없음)	■ - 유휴부지 및 화단 텃밭	◇ - 텃밭(없음)
⊗ - 담장치기(없음)	⊗ - 담장 용도 변경	◇ - 담장개조

[기호] 없음 : +: 휴게시설, ○: 복리시설, ○: 보관소, □: 창고, 없음: 텃밭, X: 담장

상시적 (공간·시설)			
① 신규조성	② 용도 변경	③ 형태 변형	
			
56개	71개	19개	
○ 복리시설 (경로당, 주민회의실)	7개	○ 복리시설 (경로당, 주민회의실)	4개
○ 일상물품보관 (자전거 보관소)	19개	○ 일상물품보관 (자전거 보관소)	2개소
○ 창고	12개	○ 일상물품보관 (장독대 보관소)	6개소
○ 휴게시설	18개	○ 창고	5개
		○ 휴게시설	10개
		○ 텃밭	44개소
		○ 담장	17개
		○ 휴게시설	2개

신규조성의 경우는 조립식 컨테이너 가설 건물로 복리시설을 조성한 경우가 8개소, 자전거 보관소를 조성한 경우가 19개, 창고로 설치한 경우가 12개, 각목과 장판 등의 재료를 사용하여 주민이 직접 제작 한 휴게시설의 개수는 18개이다.

용도 변경은 기존 공간을 경로당이나 주민회의실로 바꾼 경우가 7개소로 이중 4곳은 주거동 내부 사례로 연구대상인 주호 외부의 공공공간에 해당되지 않아 무시하였다. 따라서 외부 공공공간에서 기존 공간을 복리공간으로 용도 변환한 경우는 3개이다. 주민들의 일상생활 용품을 보관하는 공간으로 변경한 경우가 8개소, 단지 관리 창고로 변경하여 사용 하는 경우가 5개소, 그 외 의자를 두어 휴게 공간으로 조성해 놓은 곳이 10개, 화단을 텃밭으로 변경한 경우가 44개소이다. 형태를 변형한 경우의 수는 적은 편인데 대부분의 경우가 담장개조(17개소)이며 소수의 휴게시설의 개조(2개소)사례가 있다.

2) 일시적 변용

① 일시적_ 용도변경

관찰 개체 수

: 평균 68개소/일(3시간)

[04.,15]관찰개수 55개소	
노점상 및 시장	8
휴게 및 교류	4
생활작업장	8
자전거 주차	42

[04.,16] 관찰개수 62개소	
노점상 및 시장	11
휴게 및 교류	5
생활작업장	8
자전거 주차	31

[05.02] 관찰개수 62개소	
노점상 및 시장	7
휴게 및 교류	2
생활작업장	31
자전거 주차	22

[05.11] 관찰개수 83개소	
노점상 및 시장	2
휴게 및 교류	2
생활작업장	44
자전거 주차	35

[05.012] 관찰개수 77개소	
노점상 및 시장	9
휴게 및 교류	4
생활작업장	40
자전거 주차	24



<그림3-14> 일시적 공간 변용행위 관찰(매일3시간5일간) 맵핑

일상적인 변용 공간과 상시적인 변용 현상의 대상지 내 분포 양상은 위의 표와 같이 나타나며 그 양상의 차이를 보인다. 일시적 변용 현상은 공간의 변형이나 창출의 유형은 없으며 단발적이며 유동적이다. 일주일을 주기로 규칙적으로 발생하는 변용이 있고 단순히 단발적인 행위에 그치는 경우도 다수 있다. 노점상이 인현 중앙길을 따라 상행위를 하는 것은 매우 반복적인 점유 현상이었고, 주차장에 야채나 이불을 말리거나 길거리에서 주민들이 삼삼오오 모여 이야기를 하고 교류를 하는 행위는 그 위치와 시간대가 예측이 불가능한 즉흥적인 행위이다. 그러나 사회적 교류가 자주 발생하는 장소(지점)이나 자전거를 주차해 놓는 위치는 중첩되어 발견되는 경향이 다소 보였다.

(2) 주거지 변용 현상의 기능에 따른 분류

기능에 따른 분류는 공간변용의 그 역할(기능 및 가치, 의의)에 따라 휴게 및 교류의 기능, 생활 및 생계의 기능, 단지관리의 편의의 기능으로 크게 3가지로 나누어 보려 한다. 상시적 변용 공간의 경우를 기능별로 분류하여 관찰 조사 결과 주민들의 만남과 교류 및 휴게를 위해 복리시설을 설치하고 휴게공간을 조성하는 ‘복지형 공간변용은’ 41개소, 주민 텃밭이나 주민 생활 용품 보관소와 같이 생활 및 생계와 밀접한 관계가 있는 공간 활용 현상은 61개소, 단지 관리 및 동선의 자유 확보를 위한 생활 편의형 변용 공간은 21개소로 나타났다. 일시적으로 주민들의 교류 및 휴게의 장소로 공간이 변용 되는 경우는 인현중앙 가로와 인현2길이 교차하는 사거리로 이곳은 이 주거 지역에서 가장 많은 차량과 사람들이 지나가는 지점으로 이곳에서 사람들은 자주 마주친다. 차량도 많이 지나가고 사람들도 많이 지나가지만 주민들 특히 어르신들은 이곳을 자주 찾았고, 휴게 및 교류의 공간으로 활용하고 있었다. 가장 일차적으로 판된되는 이유로는 이 사거리에 편의점이 위치하고 있어 편의점의 이동 가능한 간의의자를 사용할 수 있기 때문으로 보인다. 주민들이 이 곳에서 편의점 의자를 도로변으로 가지고 나와 일시적 휴게 공간으로 조성하고 있었다.

상시적 (공간·시설)		
교류 및 휴게	생계 및 일상	생활 편의
41개소	61개소	31개소
		
일시적 (행태·행위)		
교류 및 휴게	생계 및 일상	생활 편의
3.4 /day	64.4/ day	
		

1) 교류 및 휴게 공간

첫 번째는 일상의 휴식과 함께 이웃 주민들과 교류의 기능을 하는 복지형 공간 및 시설 마련을 위한 신규조성, 용도 변경, 형태 변경 등의 공간변용 현상을 살펴보았다. 이 공간은 크게 주민 복지형 공간과 주민 휴게형 공간으로 나누어 살펴보았다.

[1] 단지내 복리 시설 (경로당+주민자치회)			상시적
변용유형	변화모습		범례
	변용 후	변용 전	
상시적 신규조성	컨테이너 경로당	-	③⑨ ⑪ ⑫⑭
	컨테이너 자치회의소	-	④ ⑨ (복수)⑩
상시적 용도변경	경로당	관리사무소	①②⑧
		새태(제외경구)	⑤⑦⑬⑮
	주민 자치회의소	물탱크실	⑥
		관리 사무소	①(복수)

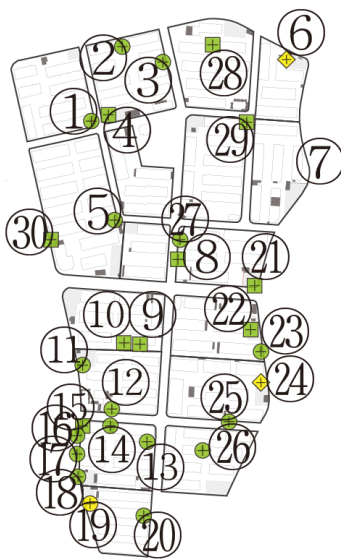
*총 관찰 수 : 14개-4개(주호내부)=10개의 외부공간의 변용사례
*주거동 내부의 복리시설은 연구의 공간적 범위 외의 부분으로 연구 대상에서 제외 시킨다. 범례 ⑤⑦⑬⑮

4단지를 제외한 13단지에서 15개소의 복지형 변용 공간이 발견 되었다. 이 중 이전에 임대를 주던 주거동 세대 공간을 경로당으로 용도를 변경한 4개 단지의 사례는 본 연구에서 다루는 공간적 범위 밖(주거동 내부)에서 발생한 현상으로 연구 대상에서 제외를 하도록 하였다. 따라서 대상지 외부공간에서 발생한 주민 복지형 변용 공간의 개수는 총 12개이다. 신규조성의 사례가 12개의 사례 중 7개에 해당하며, 기존의 공간의 내부를 개조하여 변용하여 쓰고 있는 경우는 총 4가지이다. ①번과 ⑨번 범례표시의 공간사례는 주민회의실 겸 경로당의 기능을 복수로 병용 하고 있어 복수 표시를 해 주었고 개소로는 한번만 인정했다.





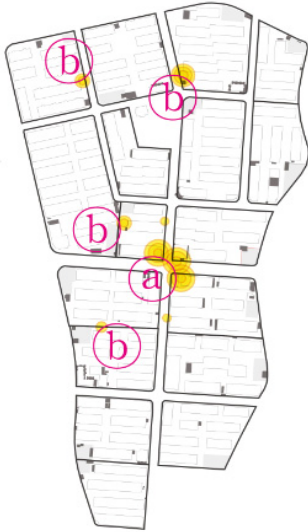
[2] -1 휴게 시설 및 공간



변용유형	변화모습		범례		
	변용 전	변용 후			
신규 조성	-	파고라	① ② ⑤ ⑪ ⑭ ⑱ ⑳ ㉓ ㉔		
		평상	③ ⑦ ⑫ ⑬ ⑯ ⑰ ⑲ ㉒ ㉖ ㉗		
상시적 공간변용	화단 현관출입구 단지내 보행로	의자	④ ⑧ ⑨ ⑩ ⑮ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕		
			변형	파고라	개조된 파고라 ⑳ ㉖

휴게공간의 변용양상은 파고라와 평상과 같이 고정형의 공간조성과 이동 가능한 간의 의자를 내놓아 휴게공간을 조성한 2가지 경우가 있다. 발견 개수는 총 30개로 의자로 휴게 공간으로 조성한 경우는 10개소가 발견되었고, 직접 목재와 장판을 이용해서 평상을 만들어 놓은 경우가 각각 8개소, 10개소이다. 기존의 휴게공간에 선풍기를 덧달아 주거나 전구를 다는 등의 개조는 2개의 휴게시설에서 발견되었다.





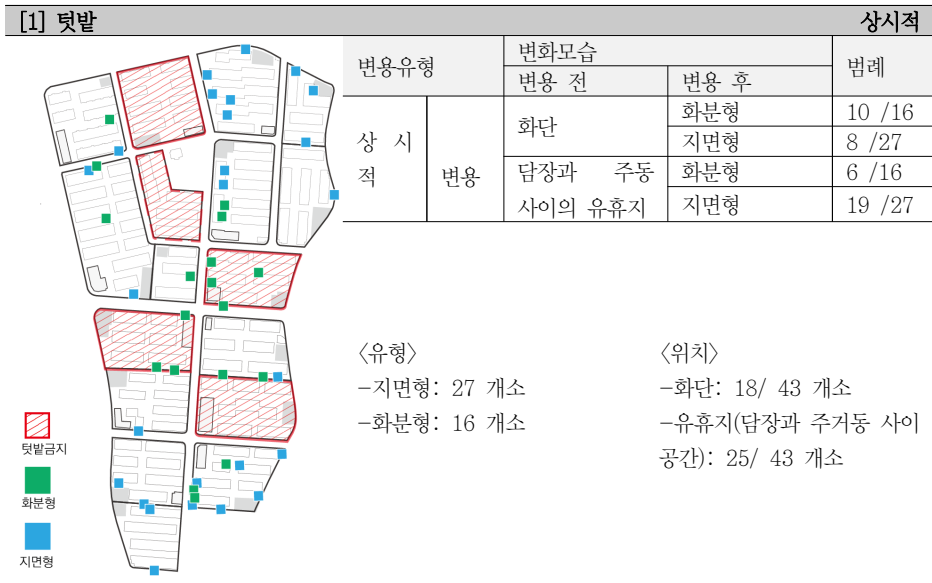
변용유형		변화모습		범례
		변용 전	변용 후	
일시적	용도 변경	'도로 및 보도	편의의자에 앉기	㉠
		길위 경계석	앉기	㉡

일시적이고 이벤트 적으로 주민들의 휴게 및 교류가 자주 일어나는 곳은 인현2길과 인현 중앙길이 만나는 교차지점이다. 일시적인 공간의 변용 행위는 앞서 연구 방법에서 언급한 것과 같이 주중5차례 주말1차례에 걸친 답사를 통해 얻은 결과다. 범례의 ㉠로 표시된 곳은 그 곳에 위치한 편의점의 의자를 주민들이 자발적으로 휴게 쉼터로 조성하면서 나타난 공간변용 현상이다. 단지의 외부공간에서 발생한 교류 및 휴게의 이용행태 중 공간을 용도를 변경하여 사용한 예로 차량 및 주민들의 이동이 활발한 도로위에서 간이 의자를 활용하여 도로를 일시적으로 점유함으로써 일시적인 휴게 공간을 조성하는 경우가 있으며, 기타 단지 내에서는 화단이나 담장의 경계석 위에 앉아 휴게를 하거나 담소를 나누는 풍경을 발견할 수 있었다.

2) 생활 및 생계 _공간의 장 확보

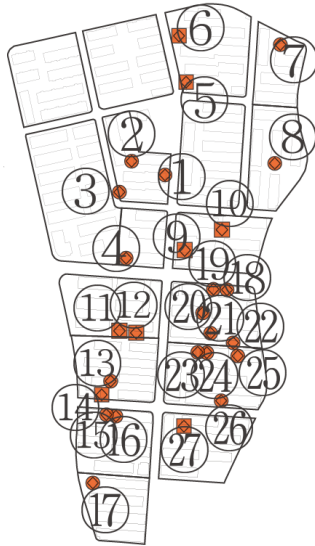
생활 및 생계 기능의 공간으로는 텃밭을 조성하여 농산물을 재배해 먹는 다거나 혹은 장독대 및 개인 자전거를 화단에 두는 것과 같이 일상의 삶과 밀접한 관련이 있는 물품을 두는 보관소, 도로의 노점상과 같은 생계형 공간을 포괄한 '실용적인 기능의 변용

공간' 이 있다. 이들은 모두 일상생활 및 생계를 누리는데 있어 먹거리를 제공하던 지, 집안 물품을 보관해 두는 장소를 제공하는 등의 주민들의 일상의 삶에 이득이 되는 실용적인 역할을 수행 한다고 볼 수 있다.



텃밭의 경우는 화단이나 담장과 주동사이의 유휴 공간, 현관 출입구 주변에 조성 되어 있으며 그 유형은 땅에 직접 농작물을 심어 재배하는 지면형과 임시적으로 화분을 두어 텃밭을 조성한 화분형으로 나누어 볼 수 있다. 텃밭의 경우, 화분형 텃밭은 16개중 10개소가 화단에서 발견되는 반면에 지면형 텃밭의 경우는 27개중에서 19개소가 담장과 주동 사이의 유휴지에서 발견되었다. 주거동 주변부 화단을 고정형(지면형)텃밭으로 조성 하는 경우가 27개소 중에서 8개소 로 발견 되었다. 텃밭이 금지인 단지의 경우는 텃밭활동을 발견되지 않았으나 일부 두 단지에서 소극적이 형태의 화분식 텃밭 활동이 나타나기도 했다.

[2] 보관고



변용유형			상시적	
		변화모습		범례
		변용 전	변용 후	
상 시 적	생성	-	자전거 보관소	19
	변경	파고라	자전거 보관소	2
		건물 파사드		
	화단	장독대 보관	6	

보관고의 경우는 집안의 살림 물품이나 개인 물품을 보관하는 경우로 생활공간의 영역을 확장하여 사용 하는 경우가 된다. 단지내 보관 창고와는 다른 개념으로 단지를 위한 공용의 물품을 두는 개념이 아닌 개인의 물건을 두는 경우다.





[3] 노점상



변용유형		변화모습		상시적 범례
		변용 전	변용 후	
일 시 적	변경(점유)	중심도로	노점거리	
			토요장	

. 노점상은 단지 중심을 북남으로 가로지르는 인현로 중앙길에 배치 되어 있다 .

노점상은 주중과 주말에 따라 그 개수와 분포가 다르게 나타난다. 주말 토요일은 토요일장이 서는 날로 많은 수의 노점상이 들어선다. 매주 수요일은 경찰이 도로 단속을 나오는 날이며 이때는 모든 노점상들이 공식적으로 문을 닫는다.

[4] 공간의 확장(자전거주차+빨래 말리기)



변용유형		변화모습		범례
		변용 전	변용 후	
일시적	변경 (점유)	담장	자전거 주차	
		화단		
		공터	빨래 건조장	
		주차장	야채 건조장 등	
화단	의 생활작업 공			
담장사이공간	간			

그 외 화단이나 담장에 자전거를 주차하거나 지상 주차장, 폐쇄놀이터 등등의 공간에 빨래를 말리거나 야채 및 곡물 건조시키는 등의 의식주 등과 같은 생활 작업과 관련한 행위들의 분포는 위와 같았다.

3) 편리함과 쾌적함 제공

세 번째는 주민들의 주민 생활의 편리성을 위해 담장을 개조하여 쪽문을 만들고, 수돗가를 설치하거나 단지 관리 용품을 보관하는 창고를 만드는 등 단지의 관리를 위한 공간의 조성 및 개조에 해당하는 변용사례를 살펴보겠다. 이번 사례는 주민들의 이동을 자유롭게 한다든지, 단지 관리용품을 공간을 두어 쾌적한 단지 환경을 누릴 수 있게 되는 효과, 즉 생활의 편리함 쾌적함을 얻는 경우를 일컫는다. 여기서의 보관창고는 앞서 언급한 개인생활용품을 두는 생활공간의 확장 개념의 보관고와는 다르게 단지관리 물품 및 재활용 용품 등을 두는 곳으로 개인의 물건을 두어 사유, 점유 하는 경우는 포함하지 않는다.

[1]담장 개조 및 휴게 시설의 개조

상시적

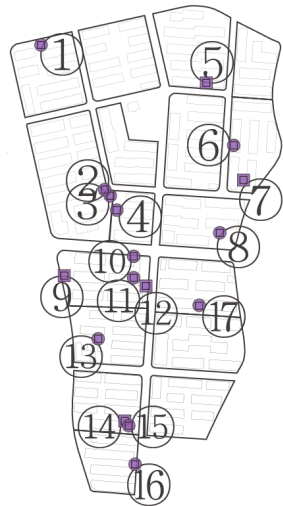


변용유형		변화모습		범례
		변용 전	변용 후	
상시적	형태 변형	담장	쪽문	① ② ④ ⑧ ⑪ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯
			쪽문+계단(혹은 램프)	③ ⑤ ⑥ ⑦ ⑨ ⑩ ⑫ ⑰

주민들이 일상생활 이동동선과 설계상의 동선상의 불일치에 따라 쪽문을 조성함.



[2] 관리 창고 및 기타관리 시설설치



변용유형		변화모습		범례
		변용 전	변용 후	
상 시 적 변 용	조성	-	컨테이너 창고	① ~ ⑤, ⑦, ⑨ ⑩ ⑫~⑮
		-	경비실	⑭
용도변경	관리사무소	관리사무소	분리 물품 보관함	⑧⑪
		경비실		
		화단	수돗가	⑥

이에 기존 관리실을 창고로 변경하여 청소도구, 관리도구, 재활용품 등을 두는 공간으로 쓰고 있으며, 여유 공간이 더 필요시엔 컨테이너 박스를 구매하여 창고로 쓰고 있다.

고잔1동의 17단지지는 자체적으로 주민 일원 중 한명을 관리자(위원장)으로 선정하여 단지를 관리 하고 있다. 관리자는 단지 관리시간 외에는 집에서 쉬기 때문에 따로 관리실이 필요하지 않다. 대신 관리 공구들을 보관하는 창고는 요구된다.



3절 고잔1동 연립주택단지 공공 공간 변용의 공간적 특성

앞서는 변용 공간을 기능별, 변화 양상별로 유형화하고 대상지 외부공간의 어디에 어떻게 분포하고 있는가를 분석하였다면 이번 절에서는 전수 조사로 토대로 도출된 대상지내 변용 공간을 총 10개의 주요 주제로 정리하여 ‘발생원인 및 시기, 구성과 관리의 주체, 공간의 물리적 특성, 관련 커뮤니티 등에 관련한 공간 사회학적인 특성’에 대하여 알아보도록 하겠다.

컨테이너 박스로 만든 경로당, 화단에 심은 작물, 담장을 뜬어 조성한 임시 쪽문 등의 풍경은 고잔1동 연립주택단지만의 독특한 주거 경관을 형성하고 있다. 변용을 통해 창출된 공간의 ‘존재’는 나머지 지역사회와 끊임없이 협상을 하고 상호작용 해야 한다. 이와 같은 협상은 그 지역문화에 따라 다르며, 지역정부, 주민, 상인, 행인 등 각기 다른 인적 배후들을 고려해야한다. 협상은 법의 테두리 안에서 이루어지지만, 때로는 법을 우회하여 적당히 용인될 수 있는 자체적인 수위를 만들어 내면서 이처럼 이색적인 공간 구상을 만들어내기도 한다.

1. 상시적 공간 변용

(1) 단지 복리 시설물



<그림3-15> 진우빌라 경로당 (생성년도:2006)

1) 경로당

경로당은 1979년 ‘주택건설기준에 관한 규칙’의 개정에서 신설되어, 1986년, 1991년, 2003년, 2006년에 4차례에 걸친 개정이 이루어지면서, 설치면적기준이 지속적으로 강화되었다. 1979년 신설 당시 300세대 이상, 1986년 개정에서는 100세대 이상인 단지의 경우 설계를 해야 했다. 안산시 고잔동은 1세대 계획도시로, 단지 설계 당시 대부분의

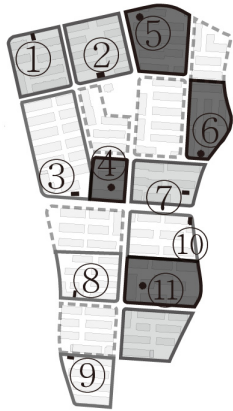
연립주택단지의 건축 허가 일시가 1986년 이전이었다. 1980년대 이곳에 다세대 주거 단지의 시설물을 조성 시에는 경로당은 고려해야 할 필수 항목이 아니었다. 따라서 대상지의 연립주택단지 중 300세대가 넘는 단지가 없기에 당시의 건설기준법에 따라 대상지의 17단지 모두가 경로당이 준공당시 필수로 설치해야 할 부대복리시설이 아니었다. 당시 대부분의 단지는 준공 당시 경로당이 조성되어 있지 않았다. 예외적으로 대동빌라의 경우만 입주 초기 관리소를 노인 분들을 위한 경로당으로 변경하여 30년 가까이 운영하고 있다. 창동 빌라의 경우도 꽤 이른 시기에 경로당을 조성하였는데, 주민들이 스스로 단지 내 빈터에 경로당 건물을 조성한 첫 번째 사례가 되는 일이었다.

「창동빌라 주민 (68세, 여, @주민 자치회의실)_ ‘우리 단지 경로당은 정말 오래되었지.. 준공하고 3년 안에 만들어 졌는데 이 단지가 그때 당시 다른 단지에 비해 노인 인구가 많은 편이었다. 그래서 그때 당시 노인 분들이 낮에 쉬고 놀 공간이 없었는데, 그래서 노인 분들이 자신들이 연립단지 미화 관리를 할 테니 관리비의 일부를 임금으로 달라 했고, 그 돈을 모아서 지금의 경로당으로 만든 거지. 지금은 그때 당시의 노인 분들은 돌아가시거나 이사를 가시거나 해서 현재 노인정에서 계시는 분은 없지만 여하튼 그 건물은 그때 당시에 노인 분들이 다 만들어 놓은 거예요.」

① 공간 변용의 원인 : 노인 인구의 증가

앞서 언급한 대동빌라와 창동 빌라를 제외하고 나머지 15단지는 단지 생성이후 10여년의 가까운 세월 동안에 경로당이 없었다. 그러나 80년대 후반 입주당시 40~50대였던 경제활동 주민들이 현재 비경제 노년계층이 되고, 더불어 이 지역의 저렴한 집값과 1~2인 가구가 살기 좋은 작은 평수, 주변에 생활 인프라가 잘 조성되어 있다는 지리적 이점의 이유로 노년 계층이 꾸준히 유입되면서 단지 내 노인 복지 시설의 필요성이 지속적으로 대두 된다. 이에 최근 10년간 주민들의 경로당 조성을 위한 적극적인 움직임이 있다.

② 위치 및 발생 시점



경로당 유형

□	컨테이너 경로당	■	건물안 경로당
□	관리사무소 경로당	□	경로당 없음

Theme1. 복리시설_경로당

	1986~1990	1991~1995	1996~2000	2001~2005	2006~2010	2011~2015, 2016
1 광운						○
2 세송					○	
3 창동			○			
4 현대2차						○
5 무진3차					○	
6 녹원						○
7 효진			○			
8 무진					○	
9 진우					○	
10 신원						○
11 효정						○

③ 운영 및 관리 주체

경로당 조성 주체는 주민들이다. 조성부터 운영 관리까지 모두 단지의 공금으로 처리하는 경우가 다수이며, 관리비의 일부를 경로당 이용자들이 회비로 충당하는 경우가 있다. 경로당을 이용하는 노인인구가 20명 이상이며 남녀 방이 구분되어 있고, 화장실이 갖추어져 있으면 법적으로 공식적인 복리시설로 인정을 받아 시 차원의 경로당 지원금을 받을 수 있다.

④ 형태 (유형)

경로당은 크게 3가지 유형으로 나누어 볼 수 있다. 기존에 경로당 시설이 있던 대동 빌라를 제외한 16단지 중 5단지는 경로당이 존재하지 않으며, 11단지 중 3단지는 기존의 관리사무소로 지정 되어있던 건물을 경로당을 용도를 변경하여 사용하고 있다. 4단지는 컨테이너 형식의 경로당이 조성되어 있고, 나머지 4단지는 준공당시 경로당으로 내정 되어 있었던 주거동내 호실을 원래의 용도로 돌려 경로당으로 활용(용도변경) 하고 있다. 이곳은 이전에는 세를 주어 임대비를 단지 관리비로 사용하고 있었으나 노인인구수의 증가로 원래의 목적에 맞게 그 기능을 되돌렸다.



관리사무소를 경로당으로
용도변경
3개소



컨테이너형 경로당
신규조성
4개소



기존 세대를 경로당으로
용도변경
4개소

<표 3-7> 안산시 고잔1동 연립주택단지의 경로당 유형

⑤ 변용양상 결정 요소

○ 입지 여건의 문제

단지내부는 절대적인 여유 공간의 부족으로 경로당을 위한 공간마련이 쉽지 않다. 신규 조성되는 경로당은 대부분이 폐쇄 놀이터 부지 및 건물과 담장사이 자투리 공간에 위치하고 있다. 기존에 쓰임이 없는 공간에 위치하여 주변 주민들의 질타를 받지 않으려는 경향이 크다. 창동빌라, 진우 빌라 경로당의 경우는 담장과 건물 사이에 버려진 공간에 자리하고 있고, 무진2차 빌라의 경우는 폐쇄놀이터의 귀퉁이에 자리하고 있다. 효정빌라의 경우는 상가 건물과 담장 사이의 버려진 공간에 컨테이너 경로당이 들어섰는데 이는 땅은 반은 상가 쪽, 반은 단지의 땅으로 소유권이 걸쳐진 곳임에도 불구하고 상가 건물주의 배려로 경로당으로 활용할 수 있었다.

○ 경제적 여력의 문제

단지의 고령화로 17단지 모두 경로당이 절실히 필요함에도 불구하고 경로당이 조성되지 못한 곳이 16단지(기존에 경로당이 있는 대동빌라제외)중에서 4단지나 된다. 경제적인 이유로 노인정을 짓지 못하는 경우가 대다수인데, 단지의 주민 입장과 위원장(단지내 시설 설비에 관하여 결정권을 갖고 있는 주민대표)은 다음과 같은 재정상의 문제를 언급하며 경로당 조성의 어려움을 토로했다.

「무진2차 빌라, 주민, 나이 72세 _ 우리 단지는 활동하는 노인인구가 30명도 더 되는데 경로당이 없어서 몇몇 분들은 화랑어린이 공원내에 있는 산성 노인정으로 간다. 그러나 대부분은 단지 안 여기저기에서 모여서 논다. 현재 주민회의실로

쓰고 있는 컨테이너 박스 회의공간을 경로당으로 조성하려 했지만 운영과 관리에 관련한 비용을 충당하기가 힘들어 그냥 포기했다.」

「 무진2차 빌라 , 위원장_ 관리비를 시로부터 지원을 받으려면 경로당을 이용하는 노인 인구가 20명을 넘어야 하는 것 이외에도 여러 조건이 갖춰져야 한다. 우선 화장실이 있어야 하고, 남녀 방이 구분되어 있어야 행정적으로 경로당 시설로 인정을 받는다. 그런데 그런 시설을 설비 하려면 돈이 필요하고 그 돈은 아무도 내려 하지 않는데 어떻게 경로당을 지을 수 있겠나. 노인분들은 기특이나 경제사정이 좋지 않아서 경로당 조성과 관련된 일을 진행을 할 수 없다. 」

○ 리더의 부재

「 삼두빌라 주민 (인현중앙로 떡볶이 장사하시는 분) _ 우리 단지는 준공당시 경로당으로 쓰라고 만들어 놓은 건물이 따로 있긴 하다. 그런데 노인분들 인구가 많은데도 그곳을 경로당으로 쓰지 않는 이유는 누가 나서서 그런 일을 처리할 사람이 없어서 이다.」

⑥ 기타 문제점

조립식 컨테이너 박스로 경로당을 조성한 경우 냉·난방에 취약하여 한여름과 겨울에 정상적으로 공간을 사용하기 어렵다. 또한 경로당 법 기준에 맞게 두 개 이상의 방과, 화장실의 공간을 갖추는 것이 쉽지 않아 시로부터 복리시설과 관련한 관리 및 운영비를 지원 받을 수 있음에도 그 혜택을 누리지 못하는 경우가 다반사 이다.

2) 주민회의실

① 공간 변용의 원인 : 주민 커뮤니티의 활성화

이 지역은 단지 내 주민 네트워크가 잘 형성 되어 있고 주민들의 교류가 활발하다. 그러나 이와 비교하여 주민들이 모여 함께 담소를 나누고 단지 관리 및 운영과 관하여 의견을 나눌 공공장소가 부족한 상황이다. 단지가 오래 될수록 주민 커뮤니티가 견고해지고 단지 관리와 관련하여 단지운영실이 필요해 짐에 따라 주민회의(교류) 공간 및 단지 운영공간에 대한 요구가 높아지면서 최근 단지별로 주민을 위한 공공 공간을 조성하고 있는 사례가 늘어나고 있다.

보통 주민자치회의는 저녁시간에는 사용하지 않는 경로당을 빌려 운영하는 경우가

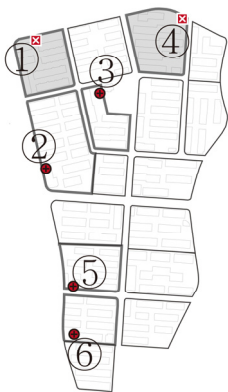


<그림3-16> 창동 빌라 주민자치회실 (조성
년도 :2015)

많으며 경로당이 없는 단지의 경우는 통장의 집과 몇몇 대표 주민들의 집 혹은 주민이 운영하는 가게 등에서 돌아가며 진행하고 있다. 그러나 경로당 시설과 주민회의실이 겹치게 되면서 발생하는 갈등, 이곳저곳을 전전해가며 주민회의를 해야 하는 번거로움 등의 문제가 발생한다. 최근에 주민회의실을 조성한 창동 빌라의 경우는 2015년 단지내 CCTV를 설치하면서 단지 전반을 관리하는 공간의 필요성이 대두되었고,

2015년 겨울 주민 자치 회의실을 새롭게 조성 하였다. 사실 이 일은 표면상으로는 CCTV 모니터를 둘 장소의 필요성 때문에 주민 자치회 공간이 생긴 것이지만 배후에는 주민들간의 갈등 특히 노인정의 노인 분들과의 불화가 내포되어 있다. 노인 분들은 이전부터 주민이 모여서 놀고 쉴 공간이 필요하니 노인정을 같이 공유하자는 주민들의 의견에 불만을 표해왔고 이번에 CCTV와 관련한 시설을 경로당에 두고 경로당을 상시 개방하자는 주민들의 의견에 강하게 반대하며 감정적인 충돌마저 발생하게 되자 주민들은 따로 모든 주민들을 위한 휴게 및 회의 공간을 조성하게 되었다.

② 위치 및 발생 시점



주민 회의실 유형



	1986~1990	1991~1995	1996~2000	2001~2005	2006~2010	2011~2015, 2016
1 광운						○
2 창동			○			
3 동화						○
4 현대2차						○
5 효진			○			
6 무진2차					○	

③ 운영 및 관리 주체

마을이 자치회 공간을 운영 관리하는 사람은 따로 두지 않으며 몇몇 주민들이 자발적으로 돌아가며 관리 및 운영을 하고 있다.

④ 형태 (유형)

주민자치회의실 총 6개의 사례 중 기존 관리사무소와 물탱크 실을 용도 변경해서 쓰는 경우 2곳이며 그 외는 조립식 컨테이너 공간으로 조성되었다.

⑤ 기타 문제점

주민 모두를 위한 공간임에도 불구하고 열쇠를 가진 몇몇 주민이 문을 열어줘야 이용이 가능하다. 또한 허술한 공가 조성으로 인해 여름 겨울철 냉난방이 걱정이라는 주민들의 우려 섞인 목소리가 있다.

(2) 휴게시설

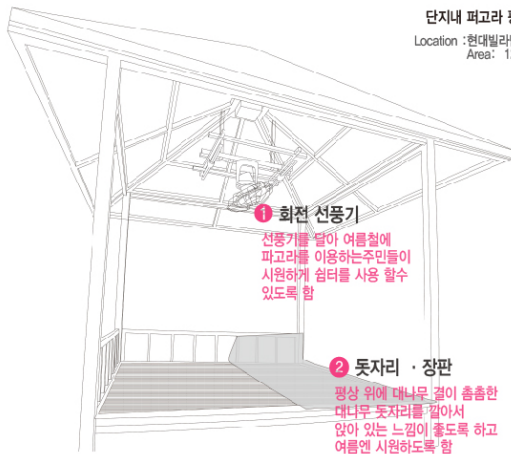
① 공간 변용의 원인

주민 친목 모임이 잦은 것에 반하여 단지 내외 가까운 곳에 위치한 휴게시설 및 교류 공간이 부족한 편이다. 그리고 이곳은 현재 노인 주민인구수가 증가하고 있는 지역인데 노인을 고려한 쉼터가 부족하다. 노인은 신체적 특성상 장거리 이동이 어려워서 활동 반경이 좁고 가까운 곳에 쉬어 갈 수 있는 쉼터가 필



<그림3-17> 무진2차 평상
요하다. 따라서 근린주구권내 휴게 의자 및 쉼터의 확충이 필요했다.

주민들은 자발적으로 휴게 공간을 조성하였는데, 단지 내의 가설 휴게시설은 컨테이너 박스로 조성된 간이경로당 외에도 철재구조로 만든 주민 파고라와 목재 및 PVI 장판소재를 이용하여 손수 만든 평상 등 다양한 형태로 조성 되어있다. 주민이 자발적으로 조성한 시설인 만큼 그 위치는 다수의 주민들과의 조율에 따랐으며 다분히 타당하고 인정받는 입지성을 갖고 있다. 미처 처음에 자리를 잘못 잡았다 하더라도 그 위치가 시간이 바뀌면서 점차 안정적인 자리로 이동하였다.



단지내 파고라 평상
Location : 현대빌라단지
Area: 12㎡

또한 휴게시설 조성 사례 외에도 기존의 휴게 시설을 주민의 입맛에 맞게 개조하여 사용하는 경우도 엿보인다. 대표적인 사례로 현대3차 빌라의 경우는 [그림73]에서 보여주는 바와 같이 파고라 천장에 선풍기를 덧달아 여름에도 시원하게 이용 할 수 있도록 하고 있다. 또한 광운 빌라의 내 평상은 펜스 및 철문을 덧달아 주민이 이용하지 않는 시간대(야간이나 동절기)에 의

<그림3-18> 현대3차 파고라

부인 들이 사용하지 못하도록 하고 있다. 그리고 서랍장을 설치하고 이불과 베개를 비치하고 있으며, 여름철에 사용가능한 선풍기가 놓여 있다.

② 위치 및 발생 시점



	1986~1990	1991~1995	1996~2000	2001~2005	2006~2010	2011~2015, 2016
1					○	
2					○	
3				○		
4						
5			○			○
6					○	
7		○				
8					○	
27						○
9						
10						
11	○					
12					○	
13						○
14					○	
15						○
16						
17						○
19			○			
20					○	
21					○	
22					○	
23						○
24						○
25						○
26					○	
27						○
28						○
29						○
30						○

③ 운영 및 관리 주체



<그림3-19> 무진3차 놀이터 근처에 있는 주민이 직접 만든 평상

평상, 파고라 같은 단지 내 휴게시설의 관리는 위원장의 몫이다. 주민회의 끝에 필요하다 생각되는 휴게시설이 있을 시 담당자는 자신이 직접 시설물을 만들기도 하고, 혹은 제작문의를 통해 공간을 개조한다. 그 외에 간이의자를 현관 출입구에 내놓거나 단지 경계부에 두는 소소한 행위의 경우는 지극히 사적인 행위로 회의를 통하지 않으며 주민들의 암묵적인 묵인으로 가능했다.

④ 형태 (유형)

휴게 공간의 경우는 평상, 파고라, 간이 의자로 크게 3가지의 유형이 발견된다.



평상	파고라	간이의자
신규조성, 용도변경	신규조성	용도변경
3개소	4개소	4개소

<표3-8> 안산시 고잔1동 연립주택단지의 변용 휴게시설 유형

⑤ 변용양상 결정 요소

단지내 시설물 설치 및 관리와 관련하여 경제적 요인에 의하여 관리 보수를 진행하지 못하는 단지들이 다수 있다 .

⑥ 기타 문제점

단지내 시설물을 정기적으로 관리하고 보수작업을 하는 주민이 없는 관계로 휴게 시설물의 경우 노후화가 된 채 방치 되는 경우가 많아 안전상의 문제를 야기한다.



<그림3-20> 대동빌라 유희공터 텃밭

(3) 텃밭

① 공간 변용의 원인

이 지역 주민 중 특히 몇몇 노인 분들은 생활 반경이 좁아 집밖으로 먼 걸음을 하지 못하십니다. 그래서 주거동 주변에 접근성이 좋은 소규모의 공공 공지 및 빈 공터가 있으면 텃밭을 일구고 소일거리 및 취미로 삼고 계신 경우가 꽤 있다. 특히 단지 건물과 담장 울타리 사이의 빈 공간을 개간하는 경우가 많다.

도심 속 주거 단지에서 발생하는 일상 정원은 일상텃밭은 한 시대에서만 나타나는 현상은 아니다. 주거지 인근의 텃밭은 인류의 역사와 함께 함께하며 보편적으로 나타나는 동시대성을 띄는 행위

이다. 그러나 이러한 그 발생 배경은 지역, 민족, 시대별로 다르며 그 기저에 담겨 있는 의식과 생활 그리고 공간적 특성도 다르게 나타난다.⁷¹⁾ 고잔1동 내의 주민텃밭은 단지의 화단 및 담장과 연립주택건물의 사이 공간에 다수 분포하며 맨땅을 직접 일구어 고랑과 이랑을 만들어 작물을 재배하는 경우도 있고 화분을 두어 작물을 키우는 경우도 있다. 텃밭에서 자주 발견되는 작물은 상추, 고추, 방울토마토로 재배와 관리가 용이하며 우리네가 자주 접하는 먹을거리다. 드물게 딸기와 포도가 재배된다.

이는 특정한 용도 없이 자투리 녹지공간으로 계획 되었던 빈공간과 집 앞의 작은 화단을 텃밭으로 용도를 변경한 행위로 일종의 자발적인 공간의 재생산의 행위로 볼 수 있다. 거주민들은 개인적인 목적으로 공공 공간의 일부를 사유화하거나 장기적으로 점유하고 있는데, 이러한 행위의 대부분은 텃밭을 일구지 않는 주변인들의 시야에서 벗어난 구석진 곳에 발생하며 단지 출입구 쪽 화단에서의 텃밭활동을 하는 경우는

71) 심주영, 해방촌에서 나타나는 정원지향적 장소문화의 특성 연구, 2012, p.42

재배한 농작물을 공유 자원화 으로서 지역의 암묵적 동의를 획득하고 있다. 72)

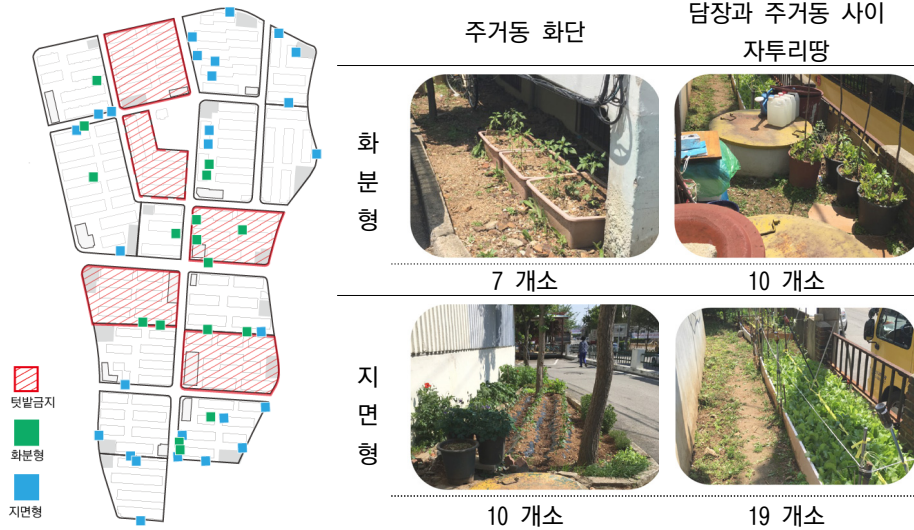
텃밭 조성의 원인에 대하여 알아보고자 단지에서 텃밭 활동을 하는 주민들과의 인터뷰 결과 이들 대부분이 노인과 전업 주부로 비생산활동 인구임을 알 수 있었다. 텃밭 활동의 이유에 대하여 「취미활동으로 좋다.」 「소일거리가 있어서 좋다.」는 대답이 주를 이루었다. 또한 비록 인근 반경1km내 원고잔 공원에 지역주민을 위한 주민텃밭이 있지만 공원 자체가 경사가 있는 사지형 공원으로 접근이 수월하지 않기에 매일 찾아가 관리하고 필요할 때 마다 찾아가 작물을 채집해 오기에는 꽤 먼 거리라는 인식을 갖고 있었다. 노년계층의 주민은 거동이 편치 않은 경우가 많아 여가 활동의 반경이 넓지 않아 단지 내 자투리 공간에 텃밭을 취미삼아 가꾼다 하였고, 경제활동을 하지 않기 때문에 부수적으로 생산되는 작물이 가게비를 절약한다는 경제적 인 이점도 무시할 수 없다는 입장이다.

②운영 및 관리 주체

텃밭 활동의 경우는 자발적이며 개인적이고 산발적이다. 텃밭 활동인구의 상당수는 나이가 지긋하신 노년층의 주민이나 젊은 주부가 화단 및 텃밭을 가꾸는 경우도 더러 있다. 작물을 키우고 재배하는 것을 즐기는 사람이면 모두가 가능하다. 그러나 출퇴근 하는 경제 활동인구에 속하는 주민의 경우는 텃밭 관리가 어려울 수 있다. 그리고 젊은 연령층의 주민들은 텃밭 활동에 관심이 많다면 단지 안의 자투리 공간을 텃밭으로 가꾸기 보다는 근린공원(원고잔 공원)의 주민 텃밭을 분양받거나 혹은 차로 1시간 내에 위치한 인근 농장을 분양 받아 주말 농장 개념의 농업 활동을 하는 경우가 많다.

72) 현대 1차 빌라 6동에서 20년째 거주중인 씨 할머니(세)는 연립단지 주거동 출입구에 위치한 화단에 작물을 재배하고 있으나 인심 좋으신 이 할머니는 같은 라인 주민들과 친분이 두터우시고 종종 자신이 재배한 농작물을 이웃 주민들에게 나누어 주고 계시고 있었다. 연세가 지긋하여 텃밭을 가꾸려 멀리 나가지는 못하시고 집 앞 화단과 집 뒤쪽 자투리 공간에 자신이 먹을 농작물을 재배하고 계셨는데, 텃밭을 가꾸는 일은 취미이자 운동거리이며 경제력이 약하신 할머니가 돈을 아낄 수 있는 수단이었다. 또한 주변 사람들과 대화를 나누고 교류를 할수 있는 매개체의 역할을 하는 활동이다.

③ 위치 및 형태 (유형)



<표3-9> 안산시 고잔1동 연립주택단지의 텃밭 유형

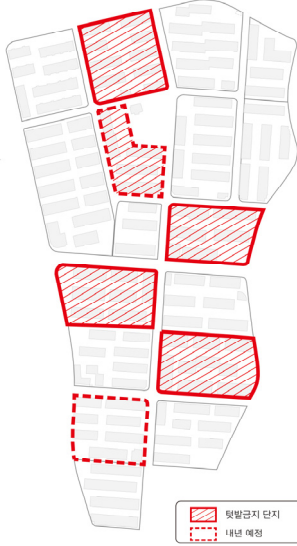
텃밭의 유형은 크게 화분형/ 지면형으로 나눌 수 있으며 그 위치상의 특성으로 단지 내 화단을 텃밭으로 변경한 것인지 담장과 주거동 사이 공간인 자투리 녹지(조경)공간을 텃밭으로 가꾸고 있는 지로 구분지어 총 4개의 유형을 도출 할 수 있다.

⑤ 변용양상 결정 요소

단지별로 주거 단지에서 텃밭 활동을 하는 것에 대한 주민들의 인식, 반감의 정도가 달라 몇몇 단지는 단지 내 텃밭 활동을 금지시키는 경우도 있다. 이러한 경향은 예전보다 최근 들어 그 정도가 더욱 심화 되고 있다고 한다. 이곳 17단지 별로 텃밭이 발생하는 양상이 각기 다른데, 이는 단지별로 화단 및 자투리 공간의 텃밭으로 조성 하는 것에 대한 입장이 다르게 나타나는 것과 밀접한 관계가 있다.

현재 대상지의 단지별 주민 공공 공간에서의 텃밭 활동에 대한 입장은 아래와 같다. 텃밭활동에 대한 제재 및 협약에 대한 결정은 주민자치회의를 거쳐 결정되는 사항으로 주민 다수의 의견을 따라 이루어지는 단지 규율이다. 점차 그 흐름은 텃밭을 금지하는 방향으로 흘러가고 있다.

■ 단지별 텃밭 금지 여부



○ 텃밭 활동에 대한 반대 의견

<심층인터뷰 내용>

「동화빌라 _ ‘ 텃밭 활동을 해오신 오래 거주하신 노인 분들이 텃밭을 가꾸기엔 너무 나이가 들었고, 몇분은 돌아가시면서 텃밭이 관리가 안되어 보기가 싫다. 그러다 보니 평소 텃밭에 좋지 않은 의견을 가졌던 주민들의 의견을 수렴해서 개인 텃밭은 없애고 화단으로 가꾸자는 이야기가 나와 올해부터는 텃밭을 없앴어요. 」

「 무진2차 _텃밭 활동에 대한 말이 많이 나와서 올해는 그냥 됐는데 내년엔 어떻게 할지 모르겠다. 아마 조만간 텃밭 활동을 금지 할 것 같다. 물론 좋은 취미 생활이고 주민들이 좋아하지만 몇몇 사람들만 빈터를 텃밭으로 활용하는 것이 형평성에 맞지 않기 때문에 어쩔 수 없다」

○ 텃밭 활동에 대한 긍정적인 의견

주거동 근처 단지내에 위치한 텃밭 활동은 연세가 많으신 노년계층의 주민에게는 좋은 운동이자 소일 거리로 취미 생활의 일환으로 여겨진다.



2016년 5월 11일 오전에 현장 답사 당시, 무진 1차 빌라에서 담장과 주거동 사이의 유휴 공간에서 텃밭 활동을 하고 계셨다. 텃밭 활동을 하는 이유를 여쭙어 보았다.

「 무진1차 주민(나동 204호 할아버지) _ 몸이 좋지 않아서 일을 그만두었고, 건강상의 문제로 멀리 나가서 운동을 하거나 다른 활동을 하기도 힘듭니다. 그나마 밖에 나와서 운동대신에 텃밭 활동을 하고 있어요. 」



2015년 9월 23일에 현장 답사 당시, 단지 출입구 앞 화단에서 고추를 따고 있던 어르신이 이웃 주민이 함께 텃밭을 화두로 하여 담소를 나누고 있었다. 당시 인터뷰에 응하셨던 어르신은 소일거리로 텃밭을 가꾸고 있다 하셨다. 텃밭 일을 운동 삼아 하시는데 화단을 가꾸고 텃밭을 일구는 등의 소일거리는 삶의 소소한 재미를 안겨준다고 하셨다. 또한 여기서 수확하는 작물을 이웃 주민들에게 나누어 주며 관계가 돈독해지는 것 같다고 하신다.

「현대1차 빌라 할머니_ 여기에서 고추, 깻잎 등을 기르면 먹거리도 있고 취미로도 운동도 하고 좋아. 그리고 주변사람들 이랑 나눠 먹는 재미도 있고, 멀리 안 나가도 되고 좋지. 」

○ 텃밭 활동 특성

현재 발생하고 있는 안산시 고잔1동의 텃밭 활동의 특성을 분석해 보면 다음과 같다.

- 경제활동을 하지 않으며 거동이 불편한 노년계층이 주로 텃밭 활동에 적극적이다.
- 텃밭을 활동을 싫어하는 주민도 다수 존재하며 따라서 텃밭은 점차 사라져 가는 추세에 있다.
- 화단 쪽은 상자 텃밭인 경우가 많으며, 담장과 건물 사이의 텃밭은 지면형인 경우가 많다.
- 텃밭이 금지된 단지에서도 일부 텃밭활동이 발견되는데, 이때의 텃밭 활동은 대부분이 화분 형으로 주민들이 불만을 표시할시 재빨리 치울 수 있다.

⑥ 기타 문제점

텃밭은 화단이나 주거동과 담장사이의 유휴 녹지 공간을 텃밭으로 전환하여 사유화하는 활동으로 일부 주민이 공간을 점유 혹은 사유화하기 때문에 생활패턴 및 여건상 이러한 활동이 불가능한 주민들에게 상대적 박탈감 및 불편한 감정을 야기한다. 또한 텃밭으로 활용 가능한 단지 자투리 공간이 넓지 않아 텃밭사용을 독점하는 주민에 의한 불만이 발생하고 있다. 또한 미관상 좋지 못한 경우가 많고 토속적인 느낌은 있으나 정돈되지 않은 경관을 연출하기 때문에 정비 및 관리가 필요하다. 이러한 풍경이 토속적이고 정겹기는 하나 정돈되지 않은 느낌을 주는 경우가 많아 주민들의 눈살을 찌푸리게 한다.

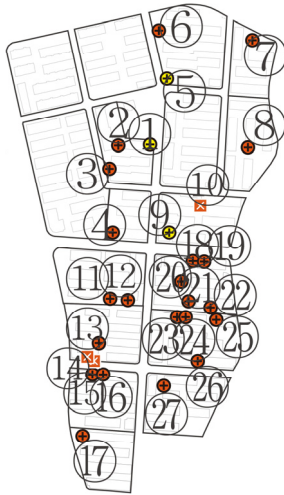
(4) 물품보관소

① 공간 변용의 원인

사적인 물품을 밖에 두는 경우는 크게 화분과 장독대를 두는 일과 자전거 및 유모차, 보행보조기 등을 두는 행위로 나누어 볼 수 있었다. 실내 공간의 협소함 때문에 주민들은 자신의 물건을 둘 여유 공간을 필요로 하며, 몇몇의 주민은 자전거, 유모차, 보행기 등을 계단에 두는데 공용계단 및 현관의 경우도 공간이 넓지 않고 주민들의 이동이 잦은 곳이어서 동선에 문제가 생기는 등 문제와 갈등이 한다. 그래서 주택가 화단과 담장에 자전거를 대는 경우가 있는데 그러면서 단지 전반의 미관상 좋지 않다는 주민들의 의견이 지속적으로 대두 되었고, 최근 10년 안팎으로 자전거 보관소를 설치사례가 늘고 있다. 그 외에도 장독대 및 화분 등과 같은 개인 물품을 밖으

로 내놓는 경우가 있는데 앞서 언급한 텃밭과 달리 작물의 개념이 아닌 관상용 화분을 집앞 현관문 근처에 내놓는 경우이다.

② 위치 및 발생 시점



		1986~1990	1991~1995	1996~2000	2001~2005	2006~2010	2011~2015, 2016
1	동화					○	○
2							○
3							○
4	효정						○
5	현대2차				○	○	
6							
7	현대3차					○	
8	무진3차					○	
9	녹원			○			○
10		?					
11	삼두	?					
12		?					
13	효진	○					
14	무진2차					○	
15							○
16	진우						○
18							○
19						○	
20						○	
21						○	
22						○	
23						○	
24	신원					○	
25						○	
26						○	
27	대동	?					

③ 운영 및 관리 주체

주민 물품 보관소를 조성한 경우, 자전거 보관소는 주민 회의를 거쳐 위치 및 시설물을 종류를 결정하고 설치하는 것과 다르게 장독대 및 기타 개인 물품을 주거 단지 외부공간에 두는 것은 지극히 개인적인 선에서 발생한다.

④ 형태 (유형)

유형으로는 보관 시설을 새로 설치하는 경우와 기존의 공간을 변경하여 사용하는 경우 (예: 화단을 자전거 주차장으로 이용, 담장을 자전거 보관대로 이용, 이용하지 않는 상가 파사드 아래 공간을 자전거 보관소로 이용 등)가 있다.

⑤ 변용양상 결정 요소

지극히 개인적인 물품을 보관하는 경우는 (장독대, 기타 집안 잡동사니) 주거동내 부 계단, 유희 지하창고와 같은 실내가 많다. 본 연구에서 다루는 외부공간에서 사적인 물건들을 보관하는 장소의 입지 양상은 자전거 보관소의 시설과 같이 위치를 지정해 주는 경우를 제외하고 주로 주거동 건물 출입구 현관입구 주변부와 같은 주호와 근거리에 위치한 곳에 자리하고 있다. 자전거 보관소의 경우 설치 여부는 주민 회의를 통해 결정되며 기존 자전거 보관 시설물 증고로 사오는 경우와 단지 관리 위원장이 외부 인부를 사서 직접 시공을 하는 경우가 있었다.

⑥ 기타 문제점

지속적으로 관리를 하지 못할 경우 오래된 자전거가 방치되어 미관상의 문제를 야기하는 경우가 있다. 이로 인해 자전거 보관소가 필요에 의해 생성이 되었음에도 불구하고 현재는 없어지게 된 단지 (예: 세승빌라) 도 존재한다. 대부분의 자전거 보관소의 위치는 건물과 건물 사이의 버려진 공간, 지상주차장의 한켠, 화단의 일부분 등 자투리공간을 활용하고 있었다.

(5) 단지 관리 시설(창고 및 기타시설)

① 공간 변용의 원인

초기 단지 설계 시 단지 관리실 및 공용 창고 등의 단지 관리공간에 대한 계획이 미흡했다. 이곳 연립단지에는 관리사무소가 존재하지 않으며 다세대 주택 관리를 전문적으로 맡는 관리 조직이 없고 주민 자치회의를 통해 선발된 주민들이 단지를 관리하는 단지문화가 형성 되어 있다. 따라서 관리실 및 경비실이 따로 필요하지 않아 준공시 관리실 및 경비실이 지정되어 있었다 하더라도 그 쓰임 변한 경우가 많다. 대부분의 경우 단지 공공 용품을 보관하는 창고나 쓰레기나 파지를 보관하는 공간으로 변용 되어 쓰이는 경우가 있다. 그 외에도 부족한 단지 관리 공간을 위해 조립식 컨테이너 시설을 두어 공간을 조성하여 사용하는 경우도 발생한다.

② 위치 및 발생 시점



		1986~1990	1991~1995	1996~2000	2001~2005	2006~2010	2011~2015, 2016
1	광운						○
2	장동				○		
3	효정				○		
4	효정						○
5	현대2차						
6	무진3차			○			
7	무진3차		○				
8	녹원						○
9	?						
10	?						
11	삼두						
12	?						
13	효진					○	
14	무진2차		○				
15	무진1차					○	
	진우					○	

③ 운영 및 관리 주체

단지의 관리자가 관리 하고 있으며, 주민자치회를 통해 조성한다.

④ 형태 (유형)

단지 관리 시설의 대부분을 차지하는 것은 단지 관리를 위한 시설물 및 기구들을 보관해 놓는 창고 공간을 새로이 조성 하거나 기존의 공간을 용도변경하여 이와 같은 용도로 사용하는 경우다. 예외적인 경우로는 음식물 쓰레기장을 청소하기 위해서 단지 내에 수돗가를 설치한 경우가 있다.



컨테이너 박스 형식의 쓰레기 및 파지, 단지 관리 물품 보관소 조성

7개소



주거동 벽면에 파사드 형식으로 창고 조성

3개소



관리사무소 건물을 단지 물품 보관함으로 용도 변경

4개소

<표3-10> 안산시 고잔1동 연립주택단지의 변용 단지관리 시설 유형

[기타 특이 사례] 단지 관리용 수돗가 설치



<그림3-21> 무진3차 빌라 수돗가

설치되어 있다. 주민들은 담장 밖에 있는 수거함에 음식물을 버린후 수거함을 이곳에서 씻은 후 단지 안으로 들어간다.

단지의 공용 물품, 파지 창고 등의 설치는 단지마다 평균적으로 한 개 이상 존재하는 시설이다. 그러나 그 외에 단지 관리를 위한 다소 독특한 시설이 설치된 경우가 있다. 무진 3차 빌라의 수돗가의 경우가 그러하다. 이 수돗가는 담장 바깥쪽 음식물 쓰레기장의 청소를 위해 출입구변에

⑤ 변용양상 결정 요소

주민회의를 통해 단지관리를 위한 공간 및 시설 설치에 대한 제안이 나오면 통장이나 단지시설물을 관리하는 주민 대표인 위원장의 지위 하에 단지 관리 공간 조성이 진행된다. 쓰레기 분리함이나 관리 및 청소 도구를 놓는 단지 창고는 미관상 좋지 않을 수 있어 지리적 입지나 위치가 주민들 사이에서 중요 하며 항시 주민과의 협의 하에 진행된다. 실제로 무진 3차의 음식물 수거공간의 위치는 단지 안에서 단지 밖으로 변경 되었는데, 이는 음식물 쓰레기의 악취로 인해 주민들의 민원으로 단지 안에서 쓰레기를 둘 공간이 여의치 않아 생긴 일이다.

⑥ 기타 문제점

낙후된 시설이 많고 미관상 정비되지 못한 느낌을 준다. 주민들의 관리비로 조성된 공간이나 이러한 공간의 정비나 사후관리에 대한 투자는 전무한 상태이다.

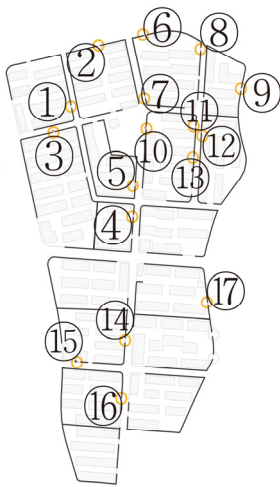
(6) 담장 개조



① 공간 변용의 원인

고잔동의 주택단지 초기 설계안은 주민들이 좀 더 다양한 동선으로 주거 단지 내

외를 왕래 할 것이라는 사실을 염두에 두지 못한 것으로 보인다. 한 개 혹은 많으면 두 개의 출입구가 조성된 담장은 주민들의 이동에 불편을 야기하면서 수차례의 개조와 보완 시공으로 현재는 좀 더 다양한 위치와 구조의 보조 출입문이 만들어져 있다. 연립단지들의 대부분은 삼면 이상이 도로에 인접해 있기에 처음부터 사방에 출입구를 두는 것이 옳은 계획이었을 것으로 보인다.

② 위치 및 발생 시점 ③형태 (유형)



	바퀴로 이동가능	바퀴로 이동 불가능
레벨차 낮음		
	쪽문	쪽문 + 직선형 계단
레벨차 높음		
	쪽문+램프	쪽문+직교형 계단

<표3-11> 안산시 고잔1동 연립주택단지의 쪽문 유형

④ 변용양상 결정 요소

단지와 인접 도로와의 레벨 차이에 따라서 쪽문의 형태가 다르다. 지형적 고저 차이가 쪽문의 양식에 영향을 주며 위치와 형태는 주민회의를 거쳐 결정된다.

⑤ 기타 문제점

바퀴가 달린 기구(보행기, 유모차, 휠체어, 자전거 등)은 레벨차가 있는 계단형 쪽문은 통과하기가 힘들다.

2. 일시적 공간 변용

(1) 노점상 및 시장



<그림3-22> 인현 중앙길 토요일 풍경

① 공간 변용의 원인

예전부터 인현로 중앙길엔 매주 토요일에 큰장이 섰고 주중엔 노점상이 줄을 이었다고 한다. 현재는 그 규모가 많이 줄어들었다. 인근의 연립단지들을 요일별로 순회하는 장돌뱅이들이 이곳을 주기적으로 찾았다. 근교에 큰 마트가 들어선 이후로는 그 규모가 많이 축소되었으나, 토요일엔 사람들이 이곳에 나와 장을 보고 장터 먹을거리도 즐긴다. 특히나 연세가 많으신 분들은 멀리 대형 마트로 나가기 어렵기 때문에 주거 단지내의 장이 서는 것을 반가워하신다. 또한 장이 서면 여러 주민들이 모여 이야기도 나누고 단지 거리가 활기차게 되기 때문에 굳이 무엇인가를 사러 가지 않더라도 취미로 장을 구경 나오시는 어르신들도 많다.

② 위치 및 발생 시점

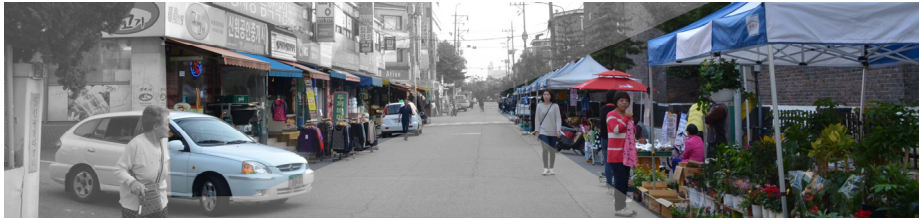
상가 거리는 인현 중앙길을 중심으로 고정적으로 장사를 하는 노점상이 들어서 있다. 이따금 인현 중앙길과 인현2길, 무진 사거리 교차 지점에 간헐적으로 노점상이 들어서며 광운 빌라의 북향 담장을 따라서도 노점상인이 장을 연다.

③ 운영 및 관리 주체

노점상의 관리는 고잔1동의 경찰의 관할이며, 도로 교통과 에서는 이와 관련하여 관리를 하고 있다. 그러나 암묵적인 규율로 노점상의 행위를 묵인해 주고 있다.

⑥ 기타 문제점

실제 현장 답사날 현대1차빌라 상가에서 분식집을 운영하시던 상인이 이 지역에 장사를 하러 온지 얼마 안 된 신참 타코야끼 노점상인이 자신들의 영역권 내에서 장사를 시작하자 경찰에 신고를 해서 수요일이 아닌 날임에도 불구하고 단속이 나오게 한 사례가 목격되었다. 이처럼 단지 내 암묵적인 규율이 틀어지면, 평소 현재 노점 행위를 좋게 보지 않던 상인들과 노점상간의 갈등이 유발되기도 한다.



<그림3-24> 인현로 중앙길 토요장과 상가

(2) 휴게 및 사회적 교류 공간

① 공간 변용의 원인



<그림3-25> 효정빌라 경계석 위에 앉아계신 어르신

생활도로는 유동인구가 많고, 노점상 및 상가가 분포 되어 있어 볼거리가 많아 활기차며 머물러 있기 좋은 공공의 공간이다. 이곳에서 주민들은 우연히 만나게 될 기회가 높고, 자주 도로변에서 담소를 나누는 모습이 발견된다. 단지내 어르신들은 신체적 특성상 자주 앉아 쉬어가야 하시는데 자신의 보행보조기를 이용해서 혹은 주변의 경계 턱, 편의점 야외 의자 등을 활용하여 장소에 구애 없이 임시 휴게 쉼터를 만들고 계셨다.



<그림3-26> 인현로 중앙길 교차로 지점 주말 풍경

② 위치 및 발생 시점

주요 발생지점은 인현 중앙길과 인현2길이 교차하는 교차로 부근으로 사거리 변에 입점한 편의점 소유의 간의의자를 사용하여 도로 위 쉼터를 조성하는 경우가 많다.



그림 50 (A) 지점

그림 50 (B) 지점

그림 50 (C) 지점



인현로 중앙길 사거리 편의점 의자 및 개인 보행기를 가지고 와 쉬고 계신 할머니들

인현로 중앙길 사거리 편의점 의자에서 휴식을 취하고 계신 할머니

길건너편 치킨집 의자를 적극적으로 반대편 도로로 가져와 앉아 담소를 즐기는 아저씨들

③ 운영 및 관리 주체

도로를 점유하는 편의점 의자는 인현로 사거리 편의점 및 통담집에서 내놓은 플라스틱 의자이다. 이 의자는 두 가게가 관리하며 이해와 배려로 활용 되고 있다.

④ 형태 (유형)



휴게



휴게 및 교류



관찰

⑤ 기타 문제점

보차분리가 되지 않은 도로가에서의 휴게 및 교류행위는 안전상에 문제가 있다.

(3) 차량 및 자전거 주차

① 공간 변용의 원인

이 지역 연립 주택단지들은 80년 후반에 건립되었는데 당시 주차대수 설치 기준이 낮았고, 지하주차장 공간 확보가 보편적이지 않았기 때문에 17단지 중 5단지에서만 소규모의 지하 주차공간이 마련되었다. 그러나 오늘날 한가구당 소유 차량의 수가 증가하면서 주차문제가 발생하게 되었다. 주민들은 단지 내부에서 해결하지 못한 주차 공간을 단지 주변 도로에 주차를 하면서 해결하고 있다. 자전거의 경우도 마찬가지로 초기 단지 설계시에는 부족했던 자전거 보관과소가 그 개수가 지속적으로 증가했는데 주민들의 자전거 보유수가 점차 늘어나 아무데나 자전거를 주차하면서 미관상의 문제를 야기 시켰기 때문이다.

② 위치 및 발생 시점

주차 문제의 심각성으로 인해 단원구 도로교통과에서도 주거 단지 도로의 일부에 주차선을 그려주며 주차를 할 수 있도록 배려하고 있다. 따라서 차량 주차 공간의 절

대적인 부족에 의해 인현 중앙길과 인현로의 경우는 단원 경찰소 시설과에서 도로 한편에 임시 주차선을 그어서 무료로 활용할 수 있게 해주고 있다. 자전거 보관소의 경우는 보통은 단지의 외곽부, 주거동의 옆부분, 주거동과 담장 사이의 공간 등에 일시적인 주차를 하는 경우가 많다.

③ 운영 및 관리 주체

도로변 추차구역은 단원구 경찰서의 관리운영하고 있다.

④ 형태 (유형)

차량의 경우는 시차원에서 그 문제를 인정하여 이를 개선해주기 위해 인현중앙길 및 인현로 일부분을 주차선을 그어두어 주민들이 사용 할수 있게 도와주고 있다. 이는 무료이며 행정적 차원의 서비스이다. 자전거의 증가에 대한 수용은 자전거 보관소의 확대 설치로 나타난다.

⑤ 기타 문제점

단지 서편의 인현로의 도로 한편에 임시 주차선을 그어 주민들에게 주차를 할 수 있도록 도로를 할애해 주고 있는데, 주민이 아닌 운송업체 대형 트럭 및 학원 차량이 무단 주차를 하면서 주민들이 피해를 입고 있다.

(4) 작업장(야채말리기, 빨래 말리기)

① 공간 변용의 원인

주거동의 내부여유 공간이 좁아서 발생하는 문제.

② 위치 및 발생 시점

대부분의 이불과 야채 말리기는 대낮동안 출퇴근 차량이 빠져나가 비어 있는 주차장 공간을 활용하며, 자신의 주거지와 멀지 않은 곳에 둔다.

③ 운영 및 관리 주체

지극히 개인적인 점유 및 사유의 현상

④ 형태 (유형)

일시적이며 이동이 가능한 형식으로 활용함

⑤ 변용양상 결정 요소

날씨와 시간대에 의해서 많이 좌우된다. 날씨가 화창한지 흐린지에 따라 그 발생 빈도의 차이가 크며 4월보다는 햇살이 따스한 5월경에 더 자주 빨래 및 야채를 주차장변에 널어 말리고 있다. 보통 주차장이나 놀이터부지와 같이 오픈공간에서 많이 일어나며, 대낮시간 이후에는 거두어 간다.

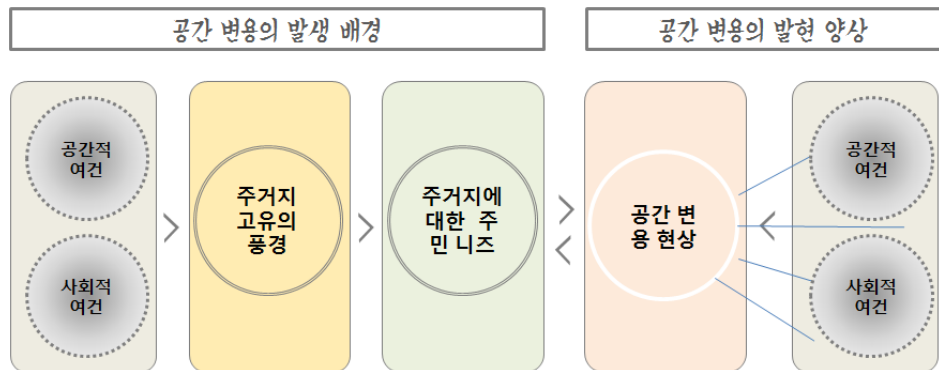
⑥ 기타 문제점

보차분리가 되어 있지 않아 단지내에서 차량의 이동의 방해가 될 수 있다.

제4장 변용 현상을 통해 본 고잔1동 연립주택단지 외부 공간 이용의 특성

단순히 공간만으로는 장소적 특성과 정체성을 갖지 못한다. 공간은 그곳에서 살아가는 사람과 사회와의 끊임없는 소통을 통해 장소가 된다. 현대의 도시는 동일한 건축 공법, 같은 소재의 건설자재로 만들어져 언뜻 보기엔 똑같이 보이지만 시간이 흐르면서 사회 그리고 사람과의 상호 작용을 통해 다른 도시와는 차별성을 갖는 공간, 즉 장소로 거듭난다. 도시 공간 속에서도 특히 주거공간은 지역 주민들의 삶이 펼쳐지는 곳으로 공간과 사람과의 상관관계가 더욱 끈끈하게 나타나며 더욱 민감하게 물리적·인문 사회적 시대 배경에 반응하고 변화한다. 이 과정을 통하면서 ‘고유의 주거 문화를 그리는 주거지(장소)’로 진화해 가며 그 과정은 현재진행형이며 양방향이다.

주거 단지는 그곳에 사는 지역 주민들에 의해서 지속적으로 변화한다. 이러한 변화의 이면에는 ‘주민들의 욕구(요구(Needs)): 주거지에서 필요로 하는 요소’ 들이 거저에 깔려 있다. 그리고 주거 공간에 대한 주민들의 바람을 발생시키는 것은 현재 주거공간이 위치한 시공간적 특성이다. 주거 단지가 어느 시대에 어떠한 위치와 모습으로 존재하는 지에 따라 주민들이 공간에 ‘요구하는 것(요구(Needs))’ 들은 다양하게 발현된다. 따라서 주민의 공간에 대해 바라는 바(요구(Needs))가 발생하게 된 근원적인 배경을 도출하고 그 특성을 분석하는 것은 주거 환경 연구의 밑바탕이 될 거라 생각된다.



〈그림4-1〉 주거 단지 공공 공간의 변용 현상의 발생 양상 모식도

고잔1동 연립주택 단지 외부공간에서 나타나는 생활밀착형 공공 인프라의 변용 현상은 주민들이 살아가는데 필요로 하는 것들을 공간에 반영한 이 지역의 고유한 흔적이다. 주민들은 단지 내에서 주민들과 협의 하에 혹은 개인적으로 단지 상황에 최적화된 장소와 크기 등을 선택지로 하여 자발적으로 공간을 창출하고 있다. 주거 단지 내의 생활가로에서 나타나는 노점상들의 점유, 단지 내 틈새공간에서 나타나는 개인텃밭은 공공 공간을 사유화하고 점유하면서 가능하였지만 이러한 공공 공간의 사유 및 점유 현상은 다수의 주민간의 암묵적 규율과 배려와 이해가 전제되어야 한다.

이번 4장의 1절에서는 앞서 3장에서 언급한 대상지의 공간적, 사회적 여건이 어떻게 고잔1동 연립 주택단지만의 고유한 장소성, 풍경, 환경을 만들어 내는 지에 대한 이야기를 풀겠다. 그리고 주거 단지의 특성이 주거 공간 변용 현상으로 발현 되게 되는 과정과 연관 지어 주민들의 주거단지에 대한 인식과 반응, 그리고 요구(요구(Needs))의 발현이 과정을 유추해 보도록 하겠다. 2절에서는 대상지 17개의 연립주택단지에서 발생하는 주거단지 공간변용의 양상에서 공통적으로 도출해 낼 수 있는 특성은 무엇이며 공간의 형성원리라 할 수 있는 사항들이 어떤 것이 있는지 살피고, 절에서는 앞서 이야기 한 변용 공간들이 갖는 공간·사회적 의미와 가치에 대하여 고찰해 보도록 하겠다.

1절 공공 공간 변용 현상의 발생 배경

1. 대상지에서 드러나는 변용 공간의 발생 배경

(1) 오래된 연립주택단지의 정겨운 풍경

끈끈하고 체계적인 주민네트워크, 잦은 사회적 교류

안산시 고잔동의 주거 단지가 농촌지역에서 현재의 도심 속 주거 단지로 변모한지 근 30여년의 세월이 흘렀다. 오랜 세월의 흔적이 담긴 저층의 연립 주택단지이기 때문에 주거환경의 노후화라는 취약한 물리적 조건을 갖고 있지만, 이와 함께 오랜 세월 쌓아온 주민 네트워크망이 발달 되어 있다는 점, 또한 저층 주거지만이 갖는 고즈넉한 분위기와 안정감 있는 주거지 경관이 연출되어 주민들의 주거환경에 대한 만족도가 높다는

점 등의 기회요소들도 존재한다. 이러한 양면적인 모습은 주거지의 분위기는 오래된 연립주택단지이기에 갖는 독특한 주거문화이다.

현재의 고잔동의 모습이 갖추어진 것은 앞서 언급한 바와 같이 1986년 반월 신공업 도시가 안산시로 승격되고 반월공업단지의 노동인구 수용 및 수도권 주민들의 분산을 위해 대규모의 주거 단지가 계획 되면서 이다. 현재 그 이후로는 새로 준공되거나 계획 된 것이 없어 도시 필지나 구조의 변화는 전무하다. 농촌이었던 이 지역에 연립주택 단지가 세워지고 전국 각지의 타지에서 이주해온 새로운 세입자들 이웃주민들과 소통하고 살아온 지 30년이 흐른 지금 이곳에서 20년 넘게 살아온 주민들은 이곳에 대한 강한 애착을 보이며 고향과 같이 생각을 하고 있다.

「무잔2차 운영장님(거주기간16년) : 여기서 오래 살았던 사람들의 상당수가 강원도에서 넘어온 경우가 많아. 탄광촌이 쇠락하면서 먹고 살거리를 찾던 사람들이 이곳에 정착해서 사는 경우가 꽤 있지. 나 같은 경우는 경기도 사람이긴 한데 다른 이들 보면 경상도에서 전라도에서 아무튼 각지방 여기저기서 들어와서 모여 살고 있어. 뭐 근데 오래 살다보니까 이제 여기가 고향같지. 」



<그림4-2> 세송 빌라 평상

문을 건넌다면 어디에 사는지, 지금은 만날 수 있는지 없는지, 또 그 이유는 무엇인지까지 말씀하는 주민 분들의 모습, 대낮에 주민회의실에 모여서 시루떡을 나누어 먹는 모습들에 담겨져 있다. 이러한 풍경을 보고 있으면 우리네 옛 마을의 정겹고 훈훈하던 생활의 면모가 보인다. 주민들은 한결같이 주민들은 이곳이 살기 좋은 곳이라고 한다.

30여년에 가까운 세월동안 겹겹이 쌓인 이곳 연립 단지의 풍경 그리고 사람들 간의 끈끈한 관계망은 이웃주민들이 함께 평상에 앉아 도란도란 이야기를 나누고 누군가 지나가면 ‘어디 갔다오냐, oo네 애는 괜찮더냐?’ 등의 격의 없는 대화를 나누는 모습에서 드러난다. 또 단지를 돌며 통장님은 어디 사시냐는 질문을

낮은 층수의 집들 때문에 아늑한 분위기가 있고 사람들 수가 많지 않아 조용하다고 한다. 고즈넉한 분위기가 느껴진다. 길만 건너면 산지형 공원인 원고잔 공원이 있고 서편으로 길을 건너면 화랑유원지와 화랑천, 남쪽으로는 문화센터와 경기장이 있으며 빠른 걸음으로 10분만 걸어가면 지하철역인 고잔역이 있고 역에서 집까지 오는 버스가 여러 대 운행 중에 있다.

「효정빌라 주민(주부, 거주기간 11년): 이곳처럼 살기 좋은 곳도 드물어요. 조용하고 주변에 마트랑 시장도 가깝고, 바로 옆에 공원이 있고, 조금만 걸어가면 고잔역이고 시청도 가깝잖아요. 살기 정말 좋은 곳이라고 생각해요. 재개발 이야기가 옆 단지에서 나오고 있어서 이곳도 재개발 될 거라는 이야기가 있던데, 사실 난 개인적으로는 재개발이 안됐으면 좋겠더라고. 집값이 올라간다 해도 내키지 않는 게 고층 건물 짓고 하면 이곳의 아늑한 분위기가 다 사라질 거 같아서 싫어요.」

23년째 이곳 주민이자 빵집을 운영하는 사장으로 살아오셨고, 8년 전부터 한 단지의 통장의 역을 위임하고 계신 주민분과 거주민 이주 율에 대하여 이야기를 나누었다. 그 분은 이곳 사람들도 많이 이사를 오고 갔다면서 ‘준공 초창기 시절 당시의 주민들의 30%정도는 아직 남아 있는 것 같다’ 고 말한다. 오래 거주한 주민들 사이엔 끈끈한 커뮤니티가 있고 안정적으로 운영 중인 주민들의 내부 네트워크 및 단지 관리 조직이 존재하고 있어 마을 주민들 간의 정보와 소식 전달이 빠른 편이라고 하였다. 그는 인현 2길 아래 쪽 단지 통장님들과는 가끔 모여서 식사와 반주를 기울이기도 한다며 이 모임을 통해서 자신들의 단지운영과 관련한 정보를 공유하고, 서로 도울 수 있는 관계망을 돈독히 하고 있다고 하였다.

(2) 고령화에 따른 주거 단지 대낮 풍경의 변화

노인들이 남은 오후, 단지를 앉아서 쉴 곳이 필요한 어르신들

시끌벅적한 아침 출근시간이 지나 출근차량과 경제활동인구가 빠져나간 고잔1동의 한 낮의 시간동안은 일하지 않는 노인분들이나 미취학 아동, 집안일을 하는 주부들이 고잔 1동 연립 주택지에 남아 있다. 주중 출퇴근 사이의 시간대에 몸이 건강하고 활력이 넘



<그림 4-3> 인현로2길 길가 풍경

다가 오후 늦게 해가질 무렵에 집으로 돌아가신다. 상당수의 어르신들은 원고잔 공원, 화랑천, 화랑유원지가 인근에 있어도 계단을 오르내리고 넓은 차로를 건너야 갈 수 있는 곳들이라며 거리감을 느끼신다고 하셨다.

치는 젊은 주부들은 아이가 학교나 학원에서 머무는 동안 주민 센터에 가서 수업을 듣기도 하고 이웃 아주머니들과 인근 카페에서 수다를 떨거나 가까운 곳에 위치한 원고잔 공원에서 산책을 가고 운동을 한다. 또는 근처 가까운 곳의 마트로 장을 보러 간다던지, 타 지역의 친구들과의 모임을 나간다거나 하며 주거지를 자주 벗어나있다. 그러나 신체적 제약으로 활동 반경이 좁은 노인분들은 주로 집안 혹은 집근처에 머물러 계신다. 실내에서 답답함을 느끼시면 경로당을 방문하거나 도로변 간이 의자나 단지 내 평상에 나와 쉬

「(심층인터뷰) 신원빌라 통장님(23년 거주 주민) : 최근 10년 사이에 노인인구가 증가하는게 보여요. 저희 단지에도 요 몇 년간 새로 입주하는 노인분들이 꽤 계신데, 아무래도 교통시설도 잘되어 있고 인근에 병원도 있고 해서 살기에도 좋다 보니 그런거 같습니다. 또 안산시 타지역에 비해 집값이 싸고 관리비도 저렴해서 경제적으로 여유가 없는 어르신분들이 생활하기 좋죠. 또 자녀분들이 주변에 사는 경우도 꽤 있는 걸로 알고 있는데, 가까운 곳에 부모님을 모시고 싶어 해서 도심속 주거단지인 이곳을 선호하는 거 같아요.」

노인분들은 오전 오후 경로당에서 시간을 보내시거나 혹은 비가 오지 않는 날이면 인현중앙길 주변으로 나오셔서 거리를 관찰하고 모여앉아 수다를 떠다. 어른들이 자주 모이는 자리는 편의점 앞 공간으로 단지의 중앙부에 위치하고 있으며 또한 상가가 밀집한 구역에 있어 사람들의 왕래가 잦은 곳이다. 약속을 하고 모이는 것은 아니지만 이곳을 오고가며 조우하고 인사하고 또 머문다.

그리고 어르신분들은 멀리 나가지 못하며 활동적인 취미를 갖기 힘들다 보니 집 주변에 텃밭을 가꾸시는 분들이 다수 계신다. 단지 내를 둘러보면 텃밭 활동을 하고 계신

연세가 지긋하신 어르신 분들이 많이 보인다. 동편에 자리 잡고 있는 원고잔 공원 뒤편에 주민들을 위한 텃밭이 조성 되어 있으나, 텃밭을 원하는 주민들에 비해 그 규모가 작아 경쟁률이 높고 또한 어르신 분들에게는 경사가 가팔라서 오르막길을 올라가야 하는 원고잔 공원의 텃밭은 멀기만 하다.

(3) 주민들의 일상생활을 담지 못하는 잘못된 단지 설계

좁은 실내 공간의 제약에 따른 공간 확대의 욕구

대상지의 17단지지는 대부분 주거동의 실 평수가 작으며 과반수의 주민이 주택내부를 확장하여 쓰면서 베란다 창고 및 작업장의 역할을 하는 완충공간이 매우 협소하고 부족한 상황이다. 실내 여유는 공간이 없다보니 주민들은 자체적으로 베란다 외부로 테라스를 덧대어 주거동 밖으로 공간을 확장하여 사용하고 있다. 이러한 발코니 확장은 화분, 장독대, 에어컨 보관대로 쓰이고 있으며 주로 지지대를 세우기 용이한 1층 세대에서 그 규모가 크고 발견되는 빈도수도 잦다.



<그림4-4>무진2차 빌라 베란다 확장



<그림4-5> 협소한 베란다 공간

이러한 공간의 부족은 주민들로 하여금 단지 내의 공용 공간에 자신들의 물건을 내놓게 한다. 일부 주민 특히 1층에 거주하는 주민들은 자신의 화분과 장독대를 단지 현관 출입문 근처에 두기도 한다. 대다수의 주민들은 이불과 같은 빨래는 날씨가 좋은 날에 밖에 널어 두는데, 대부분 「집안에 큰 빨래를 널어둘 공간이 없다」 「밖의 햇볕이 더 좋다.」는 이유로 밖에 빨래나 곡물 등을 말린다. 이는 좁은 주거환경으로 인해 발생하는 주거지의 사적영역의 확장의 경향이라 보인다.

(4) 땅에서 자라온 사람들

인간 고유의 본능, 땅에 대한 소유 욕구

고잔1동 연립주택단지를 걷다보면 다양한 규모와 형태의 개인 텃밭이 눈에 띈다. 주민 인터뷰 결과 주민들도 이러한 텃밭 활동은 언제부터 시작 되었는지 주민들도 모르는다는 대답이 대다수 이었으며 준공 일에 입주한 주민들도 이러한 공유공간의 사유화 형식의 텃밭행위는 건립 초기부터 지속적으로 있어 왔다고 말한다. 이는 이 지역에 모여 사는 주민들의 출신지역이 대부분이 농촌지역 이었다는 것에서 기인한다고 유추해 볼 수 있을 것 같다. 또한 우리네의 농촌의 풍경처럼은 아니지만 소소하게나마 텃밭을 일구고 작물을 수확하는 모습은 오랜 세월동안 농업이 삶의 근간이었던 인간 근원의 본능이 발현된 여가 활동이라 생각된다.

(5) 단지별로 다른 공간 활용 행태

적극적인 단지 리더와 소극적인 단지 리더

주거지 내 관리 및 운영이 잘 되고 있는 단지는 공공 공간의 적극적인 공간 활용양상을 보여주고 있다. 단지별로 통장 외 평균 4~5명의 단지 리더들이 활동을 하고 있는데, 각자의 맡은 임무와 피드백 작용에 대해서는 앞장 ‘대상지의 주거문화에 대한 고찰’의 단지운영시스템 부분에서 언급한 바와 같다. 이런 단지 결정권자들이 적극적으로 책임감과 리더십이 있는 경우와 그렇지 않는 경우의 차이는 단지공간의 활용방안에 대한 차이로 나타난다. 이는 최근 대상지에서 시행중인 희망마을 만들기 사업단의 고잔동 환경개선 사업의 일환인 「폐쇄놀이터를 활용한 안산시 공유놀이터 만들기 사업」에서 확연하게 드러난다. 폐쇄놀이터를 빈터로 남겨두어 공간을 낭비하는 단지가 있는 한편 어느 단지는 정부차원의 지원을 받고 놀이터를 공동체 숲, 주민 쉼터로 조성하여 사용하기로 계획을 세우고 현재 시공 단계에 들어갔다. 단지의 환경으로 개선하는데 있어 발 빠른 움직임을 보인 단지들의 공통점은 적극적인 리더의 존재였다. 폐쇄놀이터 전환 사업의 경우는 주민들의 70% 이상의 동의서를 확보해야 했으며, 3회 이상의 마을 만

듣기 사업과 관련한 수업을 단지의 리더들이 참여하고 교육을 이수해야 한다. 또한 사업진행에 관련한 보험처리를 리더가 맡아 처리해야 하는 등 그 일련의 과정이 쉽지 않으며, 적극적인 리더십을 요한다. 위와 같은 사례처럼 리더의 역할이 제대로 이루어지지 않은 경우 단지 주민들은 정부차원의 지원이 사업이 진행 중에 있음에도 그 혜택을 받지 못하거나 혹은 사업이 진행 중인지도 모르는 경우가 발생한다.

2. 주민들의 요구(Needs)와 이를 반영하는 주거 단지 변용 현상

공간의 변용은 주민의 주거환경에 대한 요구(Needs)의 표출이다. 안산시 고잔동 연립 주택단지에서 발생하는 주거 단지 공공 공간의 변용 현상은 건물과 담장 사이의 유휴 공간, 통행 차량이 적은 대낮시간의 주차장의 주차칸 한칸, 집앞 화단에 꾸며놓은 작은 화단 등 소박하고 자그마한 형태이거나 주민들의 이동 동선에 불편을 주지 않거나 경관을 해치지 않는 위치에서 발생한다. 그 규모나 형태 종류는 다양하게 나타나며, 주민들 간의 공식적인 합의 절차에 의해서 혹은 암묵적인 묵인에 의해 지속이 된다.

이러한 공간의 변용은 지속적으로 변화하는 거주민들의 주거 문화, 인구 양상, 생활 수준에 맞추어 주거지를 변화 시키는 과정에서 일어난다. 마치 생명체가 성장하듯이 주거 단지도 주민들의 요구에 따라 발맞추어 변화해 왔다. 오랜 시간을 주거지로서의 역할을 하면서 의도치 않게 변화하게 된 주거 문화로는 주민들의 장소 애착, 정주의식의 함양 등이 있으며 또한 주민간의 끈끈한 네트워크 및 체계화되고 안정적으로 운영 되는 단지 운영·관리 시스템 등이 있다. 이러한 것들이 토대가 되어 주민들은 더욱 적극적으로 공간을 변화 시키고 주체적인 주민으로 활동을 하며 이와 함께 주민들의 사회적 활동을 강화 하는 공간의 필요성도 함께 제기된다. 그 외에 단지의 고령화 현상은 주거지의 생활 풍경을 변화 시켰고 노인계층의 주민들이 증가한다는 점은 주거 단지를 운영하는 방향이나 방식, 공간을 변화 시키는 배경을 제공하고 있다.

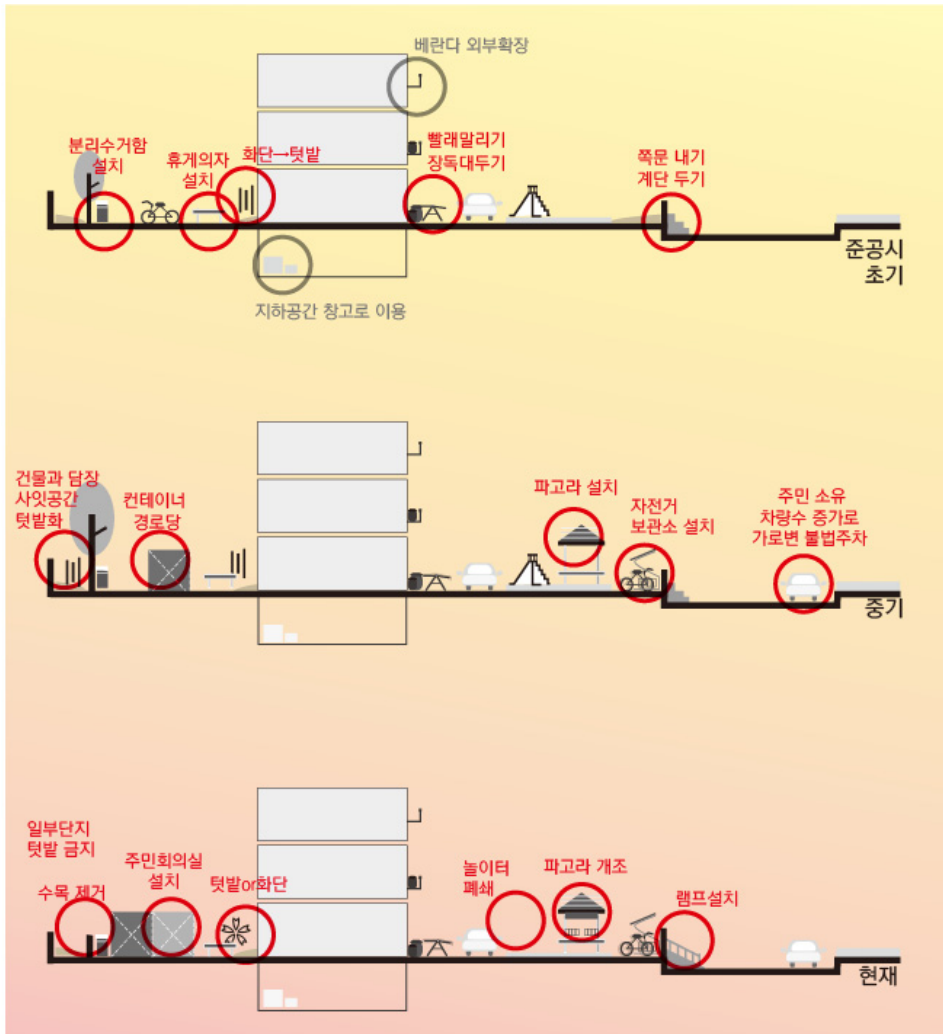
주거 단지의 공간의 변형, 용도 변경 등의 행위는 주거 단지 계획이 준공초기부터 혹은 세월이 흐름에 따라 주민들의 요구에 맞게 변화가 필요했음을 말해준다. 앞서 도출된 이야기를 통해서 안산시 고잔1동 연립주택단지에서 다양한 행태로 발현되고 있는 공

간변용의 이유와 속성을 지역 형성과정의 역사적 맥락과 사회상, 물리적인 구조와 그에 따른 주민들의 요구(Needs)와 연계하여 살펴보면 다음과 같다.

	단지 고유 특성	주거지에 대한 주민 요구(Needs)	공간 변용 발현
물적 요소	<ul style="list-style-type: none"> ○ 협소한 주거동 평수 → 여유공간 부족 ○ 잘못된 주거 단지 설계 → 불편한 동선 및 비효율적인 공간 활용 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활환경 확장의 욕구 ○ 공간 개조의 욕구 	공공 공간에 물건 두기, 빨래말리기, 주민 물품 보관소 및 창고 설치 담장에 쪽문 내기, 단지 관리창고
사회적 요소	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인구구조 특성 → 단지의 고령화, 농촌출신 이주민 ^다 ○ 오래된 단지 → 끈끈한 주민 네트워크, 지역애가 강하고 주거지에 관심이 많은 단지 리더 ○ 주민들의 삶의 질 향상 → 가구별 이동수단 수 증가, 생존 외의 주거복지 기대심 증가 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 노인을 위한 복지 및 여가 시설과 공간의 필요성 증대 ○ 텃밭에 대한 관심 높음 ○ 주민 모임 공간 및 시설의 요구도 증가 ○ 주거환경 개선에 대한 욕구 증가 ○ 자동차 및 자전거의 주차 공간의 마련 시급 ○ 휴게시설 및 복리공간에 대한 개선 필요 	경로당신설, 길가 휴게 쉼터, 단지 내 텃밭 등 주민회의 및 친목 공간의 휴게 시설 및 주민회의장 조성 임시 주차장 조성, 자전거 보관소 개소 증대 선풍기를 단 파고라,

<표4-1> 공공공간에 대한 주민요구 분석 및 이에 따른 공간 변용 현상

안산시 고잔1동 연립주택단지에서 발생하는 공간의 변용 현상은 30여 년간의 세월이 흐르면서 변화해온 주민들의 인구구조 상황과 주거환경 관련법과 제도가 주거환경에 대한 주민들의 요구사항을 변하게 하고 주민들이 자발적으로 이를 공간에 구현함으로써 나타난 산물이다. 이 지역 주민들은 기존 초기 단지설계안이 주민들의 거주환경에 대한 요구를 수용하지 못하는 것을 수동적으로 받아들이는 것이 아니라 주민들이 손수 동네를 개조하고 필요한 공간을 창출하면서 주체적으로 공간을 활용하고 있었다. 이는 다양한 범주의 공간을 활용하고 이색적인 시설을 만들어 사용하는 방식 등으로 표출된다. 대상지에서 발견되는 이러한 변용의 행위는 타 지역의 주거 단지보다 좀 더 적극적이고 다양한 방식으로 드러나 생활 인프라를 바꾸어가고 있었다.

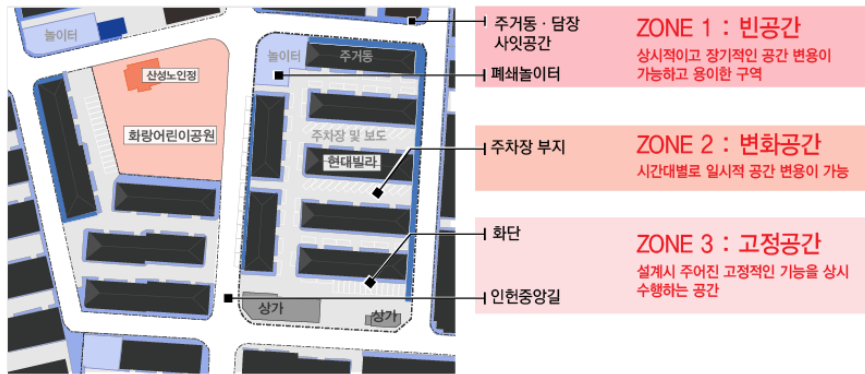


<그림4-6> 주거 단지 외부 공간 변용의 흐름

초기 변용 행위는 준공당시의 단지 설계안의 미흡으로 인해 주민들이 불편이 야기되면서 발생한다. 담장에 쪽문내기, 휴게시설 설치, 분리수거 공간 확보, 베란다 확장 등은 기존 공간에서 필요로 하는 공간을 조성하면서 일차원 적으로 공간의 ‘물리적 문제’를 개선하려했다. 그러다가 점차 시간이 흘러 주민 네트워크가 긴밀해지고 친분이 두터워 지면서 주민 복지 및 여가와 교류를 위한 공간 마련을 요구하는 주민들이 늘어났다. 현재 이 지역의 공간 변용의 흐름은 주민들을 위한 휴게 공간 및 복지시설의 수를 늘리고 기존에 존재하던 공간을 확충하거나 개선하는 방향으로 흘러가고 있다.

3. 공간변용을 가능하게 하는 대상지 공공 공간별 잠재성

상시적 변용 현상의 발견 빈도수가 높았던 공공 공간 유형_ 단지내(보도겸 주차장, 폐쇄놀이터, 주거동 주변화단 공간)과 일시적 변용 현상의 발견 빈도수가 높았던 연 구대상지역 중앙로길과 단지내 주차장 공간의 기회요소와 제한요소는 다음과 같다.



	범례	오픈	위요
단 지 내	Z O N E 1	폐쇄놀이터	주 거 동 과 담 장 사 이 공 간
	Z O N E 2	주차장	
	Z O N E 3	주거동 주 변부 화단	
단 지 외		도로	

기회요소	제한요소
용도 없음(빈공간), 상시변용도 용이	오픈스페이스→ 주민들의 이목집중
시간대별 용도변화 & 공 간변용가능, 출근후 퇴근 이전에 공간확보 가능	출퇴근 차량 주차장소의 불 규칙성
주거동과 인접	용도 있음, 변용시 갈등유발
공공성	용도 있음

2절 공간 변용의 양상

공간을 개조하고 창조해서 사용하는 변용 현상은 주민들이 살아가는 물리적 공간과 사회적 배경에 의해 발생하는 주민들의 요구(요구(Needs))에 의해서 발현되지만 그 발현의 양상은 그 지역 고유의 물리적 한계와 사회적 구조, 인간관계, 경제적 상황 등에 의해 영향을 받아 다양하게 나타난다. 이러한 공간과 그 배후의 배경과의 상호 관계 속에서 발현되는 고잔1동 연립주택단지지의 변용 공간의 양상은 크게 '변화'와 '타협' 두 가지 특성이 발견되었다.

1. 융통성 _효율적인 공간 사용

고잔동 연립 주택 단지 공간의 변용 현상은 시간대에 따라 공간을 이용하는 양상이 다르며 혹은 한 공간이 두 가지 이상의 기능을 수행하는 등 복합적인 역할을 하는 경우



<그림4-7> 창동 빌라 야채말리기

가 발견된다. 공간을 단편적인 기능으로 활용 하는 것이 아니라 시간에 따라 변용하며 복합적으로 활용한다. 그래서 실용적인 공간 활용의 모습을 보인다. 이처럼 주민 스스로 공간을 재해석하고 제어하고 다양하게 바꾸어 사용하는 모습은 현대의 DIY URBANISM 개념과 그 맥락을 같이 한다.

대낮시간동안 단지 내 차량들이 출근하여 주차장이 비어 있을 시엔, 단지에 남아 있는 주민들은 그곳을 빨래를 널고 야채도 말리며, 돛자리를 깔고 앉아 도토리 까기도 하는 등 생활 작업장으로 활용하고 있다. 출퇴근 시간에 따라 변화하는 주차장 풍경의 변화양상에 맞추어 주민들의 주거지 공간 활용도 융통성 있게 표현되고 있다.

중심가로변 도로는 차량 및 주민 통행량이 적은 시간엔 도로 부분에 주민들 자신이 가지고 나온 의자, 보행 보조차, 혹은 도로변에 있는 상가 소유의 간의의자를 잠시 빌려와 두고 수대를 떨거나 잠시 숨을 고를 수 있는 쉼터를 조성한다. 몇몇 노점상인들에게는 좌판을 깔고 장사를 할 수 있는 생계의 장이 되기도 한다.

그 밖에도 단지의 담장은 때로는 빨래를 말려두는 곳이 되기도 하고 자전거를 주차해놓는 자전거 주차장이 되기도 하는 등 그 활용의 방향이 변화무쌍하다.



<그림4-8> 담장 활용(변용)의 사례

2. 타협 _제한적 요소에 대한 방편

공동의 주거 단지는 여러 사람이 살아가고 있기 때문에 공간 활용에 대한 갈등은 끊임없이 대두될 수밖에 없는 문제이다. 특히 공간을 변용하는 행위는 공간의 일부를 점유, 사유하는 경우가 필연적으로 발생하게 되고 따라서 이에 대한 주민들 간의 배려와 이해가 있어야 한다. 혹은 변용 공간을 이용하지 않는 주민이 상대적인 박탈감을 느낄 시엔 이에 대한 보상 등이 전제 되어야 하며 이 또한 주민자체 규율에 어긋나지 않는 선에서 혹은 벗어난 행위일지라고 쉽고 빠르게 되돌릴 수 있는 한에서 발현된다.

변용 현상과 관련한 단지 내의 갈등의 대부분은 공간을 변용하는 행위나 그에 따른 결과물(공간 및 시설)이 어디에 위치하고 있는지에 대한 문제다. 상당부분 이러한 공간 변용의 위치, 입지에 대한 주민 갈등은 일차적인 방편으로 일상에 잘 눈에 띄지 않아 주민들의 신경에 거슬리지 않는 장소를 찾아 위치함으로써 갈등을 피하려 한다. 따라서 단지내 구석진 곳에 위치한 유휴 공터를 활용 하는 경향을 보인다. 그리고 혹 다수가 공유하는 오픈 스페이스에서의 공간의 변용이 있을 시엔 그 경우가 매우 일시적이며, 이동이 가능한 형태가 대부분이다.

주민간의 다툼 등이 시설 및 공간의 입지를 결정짓는 연구 대상지내 대표적인 사례는 효정 빌라의 조립식 컨테이너형 경로당이다. 효정 빌라의 경우는 경로당의 위치를 두 번에 걸쳐서 옮겼는데 처음에는 단지 내 중심부에 자리 잡고 있다가 햇빛을 가린다는

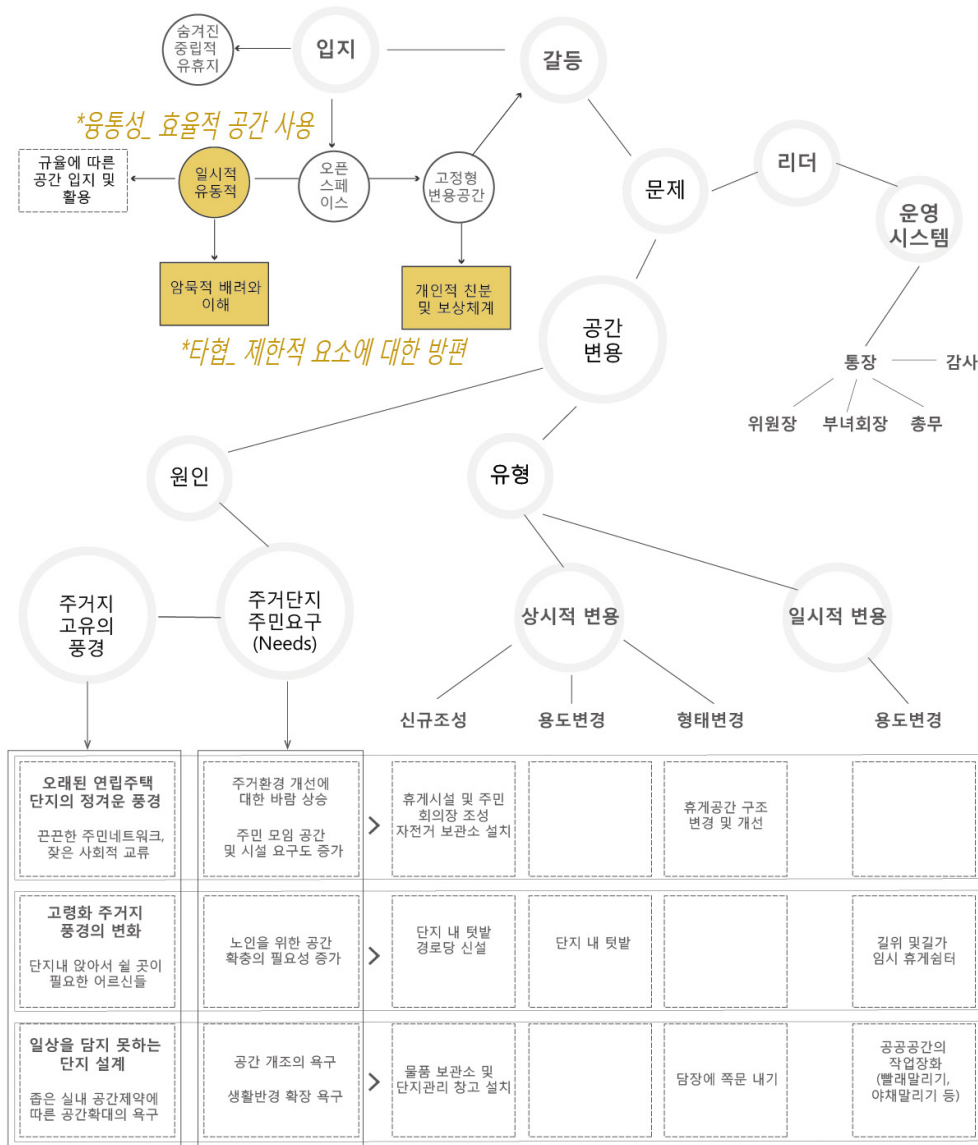
주민항의로 그 위치를 지하주차장 안으로 바꿨다. 그러나 지하주차장은 음침하고 어르신들이 내려가기 힘들다는 의견이 대두되어, 놀이터 부지 빈터 한 칸으로 옮겨 왔는데, 경로당내에서 어르신들의 다툼이 발생하고 나서 경로당 바로 옆에 살던 어르신이 자신의 집 옆에 경로당이 있는 것이 싫다며 치위달라고 요청을 하여 그 위치를 옮겨야 했다. 현재 경로당은 주거동과 상가 사이의 버려진 자투리 공간에 위치하고 있다.

휴게시설 조성, 복리시설 조성과 같은 다수의 주민을 위한 공간의 변용행위는 주민 회의를 거쳐 승인되며 그 공간이 개인에게만 속한 것이 아니기에 점유 및 사유화에 대한 질타를 덜 받는다. 반면에, 텃밭 행위는 온전히 단지내 땅의 한 조각을 개인이 사유하는 현상이기에 갈등과 불만의 정도가 심한 편이다. 주민들의 시야에 노골적으로 드러나고 실내주거지와 인접해 있어 사적 영역에 가깝게 여겨지는 단지 공동 현관부 화단에서 텃밭활동을 하거나 및 장독대와 같은 개인적인 물품을 두는 행위는 행위자가 평소 주변 주민들과 인관관계가 매우 좋거나 혹은 자신이 재배한 작물이나 개인 물품을 주민들과 나누는 보상행위를 함으로써 암묵적인 인정을 받고 있다. 물론 이렇게 인정에 호소가거나 혹은 소소하게 생산물을 공유하는 식의 개인간 타협에는 한계가 늘 존재한다. 그래서 갈등이 심한 경우는 위와 같이 주민 자력, 개인과 개인의 타협을 넘어서서 주민 자치회의의 결정을 따르게 되어 있다.

공간의 활용에 대한 갈등은 담장 밖 인근 생활가로에서도 발생한다. 노점상과 주변 상가 주민과의 갈등이 그것이다. 노점상과 같은 업종의 장사를 하는 상가가 근거리에 위치해 있으면 업종이 겹치게 되어 상대적으로 가게 세를 내고 정당하게 합법적으로 일하는 상가 주민의 경우는 불만이 생기게 되고 갈등이 야기 된다. 이럴 경우 상가주민은 경찰에 단속을 요청하게 된다. 오랜 시간동안 경찰과 노점상의 쫓고 쫓기는, 이따금 서로 얼굴을 붉히고 하는 일들은 수십 년의 세월이 흐른 지금은 ‘정기적으로 수요일에 단속이 나오니 알아서 장사하세요.’ 라는 암묵적인 규율로 안정적인 귀결점을 찾은 상태이나, 이때만큼은 그러한 규율이 깨지고 요일별로 변화하던 노점상 거리의 풍경도 그리드의 맥이 끊긴다. 이따금 신참 노점상인이 규율을 몰라 사한 업종의 상가 근처에서 판을 벌려 발생하는 이러한 해프닝을 제외하면 노점상인들과 상가상인들은 숨겨진 규율에 맞추어 함께 공존하고 있다.

3. Actor network

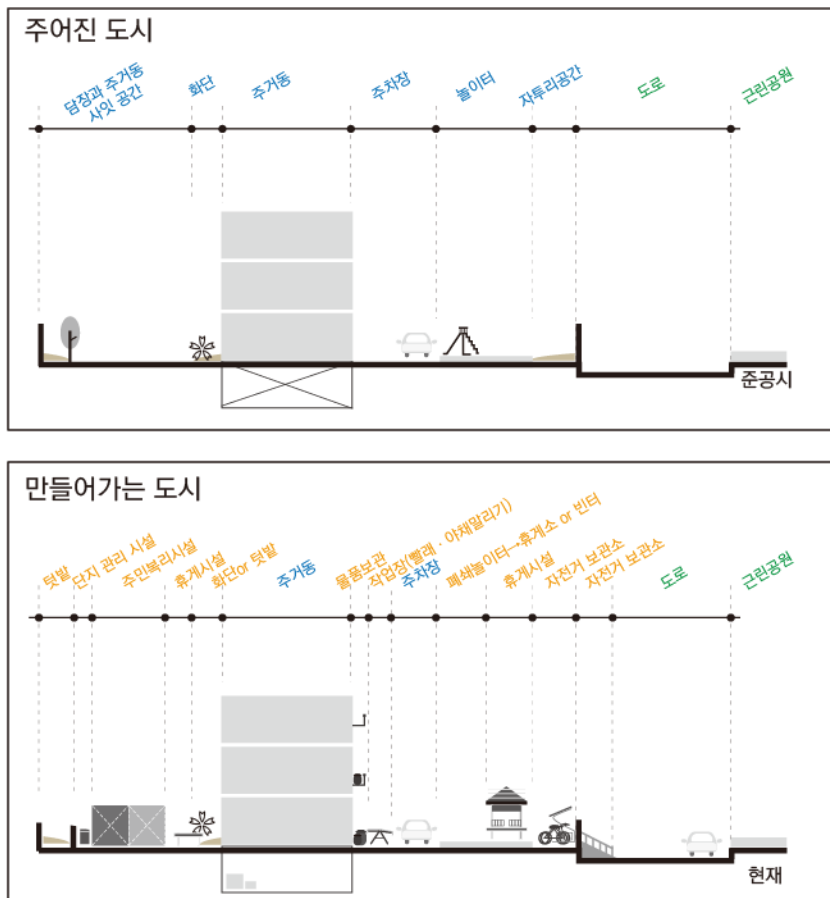
대상지 공공 공간의 변용과 관련한 다양한 메커니즘을 정리하면 다음과 같다.



<그림4-9> 공간 변용 관계망

3절 공간 변용 현상의 의미 및 가치

일상의 삶이 펼쳐지는 주거 단지의 공공 공간에 대한 논의는 일상적인 것, 사소한 현상들의 가치와 가능성을 재발견하는데 의의가 있다. 해당 주거지 일상 속 전반에서 발견되는 주거 단지 공간의 변용 행위는 그 독특한 특성이 공간 및 사회와 소통하고 주민들의 필요에 의해 생성 소멸을 하면서 지속적으로 변하고 진화해 왔다. 이러한 변화의 흔적으로 남은 주거 공간의 변용은 일상의 공간을 더욱 생생하게 하고 다채롭게 만들어 준다.



<그림4-10> 오래된 주거 단지 외부공간의 세분화·다양화

본 연구는 주민들의 자발적인 공간 변용 현상의 특성 연구를 통해서 얻을 수 있는 변용 현상의 가치와 의미는 다음과 같다.

1. 주민들이 주체적으로 자신이 살아가는 공간을 가꾸고 발전시키는 DIY URBANISM (주민 자발, 주민 자체 ,자생적) 의 개념이 엮보 이는 지속가능한 공간이다.

변용 공간은 주민들이 스스로 자신의 삶을 개척하는 과정으로 해석된다. 수동적인 자세가 아닌 능동적이고 적극적인 자세로 주거지를 활용하는 행위는 주민들이 원하는 바를 성취하게 하고, 결과적으로는 주거환경에 대한 만족도 증진 장소애착심을 향상시키면 정주의식을 높이는 등의 이점을 가져온다. 이러한 공간의 변화는 주거환경의 편의성 증진, 사회적 교류의 활성화와 같은 눈에 보이지 않는 이점을 제공하며, 텃밭활동을 통한 작물습득과 같은 실질적으로 눈에 보이는 생산물까지도 제공하고 있다. 남이 만든 공간이 아니라는 점 특히 주민으로부터 시작된 공간의 변화라는 점은 다소 거칠고 투박하지만 주민들이 직접 아이디어를 내고 참여하는 도시계획 프로젝트, 적극적인 시민 참여에 의한 도시계획을 뜻하는 D.I.Y Urbanism이 미시적 관점에서 주거 단지에 발현된 경우라 할 수 있다. 해당 주거단지는 초기 단지 설계가는 유추해 내기 힘든 30년 후의 미래의 모습을 그 시대 속에서 살고 있는 현재의 주민들이 그 시대의 실정에 맞게 적극적으로 바뀌어 가고 있다.

Finn(2014)에 따르면 DIY 어바니즘이란 기존 도시계획의 주체인 정부나 기관의 하향식정책(top-down)이 아니라 시민이 도시계획의 주체가 되어 적극적으로 자신의 도시 및 주거환경을 자발적으로 변화시킨다는 상향식(bottom-up)개념이다.⁷³⁾ 기존의 도시계획과는 반대로 적은 자금과 노력을 바탕으로 단기간에 도시의 환경을 개선할 수 있다는 장점을 갖고 있다. Finn(2014)은 이러한 DIY 어바니즘과 비슷한 성격을 갖는 용어로 게릴라 어바니즘(Guerilla Urbanism), 팝업 어바니즘 (Pop-up Urbanism), 반란의 어바니즘 (Insurgent Urbanism) 또는 전략적 어바니즘(Tactical Urbanism) 등이 있다고 언급하였다. ⁷⁴⁾ DIY 어바니즘의 대표적 예로 샌프란시스코에서 처음으로 시작된

73) Donoba Finn, 'DIY Urbanism: Implication for Cities, Journal of Urbanism', 2014, p.381

74) 상계서. 같은 쪽

‘Parklet’의 개념은 몇몇 사들이 주차장에 의자와 탁자를 놓고 놀이형식으로 시작한 것이 공간을 일편적인 목적과 기능으로 간주하는 단순한 사고에서 벗어나 좀 더 다채롭게 운용하고 효율적으로 활용 하는 것에 대한 고민과 실천으로 번져나가게 되었다. 이러한 개념과 일맥상통하여 고잔1동의 공공 공간은 도로이면서 휴게쉼터가 되고, 주차장이면서 빨래건조 공간이 되기도 하는 다채롭고 다양한 공간으로 혼용 되어 사용 되는 경향이 주민 자체의 힘에 의해 행해진다는 점에서 긍정적 요소로 여겨진다.

2. 천편일률적이고 단순하게 계획된 외부 공간 혹은 애매한 경계 속에 버려진 빈터를 세분화하고 다양한 용도로 이용함으로써 공간의 쓰임을 다채롭게 한다.

공간의 변용은 주민들의 삶을 더욱 풍족하게 하며 건강하게 한다. 사회적으로, 경제적으로 , 정신적으로 삶의 풍요로움을 배가 시키는 공간이다. 주거 단지의 공공 공간에서의 변용 공간은 외부공간을 더욱 다채롭게 만들어 준다는 점에서 가치가 있다. 공공 공간의 변용 행위를 통해서 새로운 공간이 생기고 새로운 주제거리가 생겨난다.

근린주구 곳곳에 존재하는 자투리 유휴공간은 텅 빈 채로 역할이 없는 모호한 공간으로 존재하고 있다. 공유공간으로서 존재하는 이 빈 공간은 “비움” 으로 드러나며, 이 공간은 20세기 모더니즘의 건축에서 일반화 되었던 “오브제로서의 건축 공간” 에 반하여, 상대적으로 투명성, 비 물질성의 속성을 가지고 있어 가벼움, 덧없음의 성향을 가짐과 동시에 대상이 그 자체 속에서 고갈되고 소진되는 현상을 보인다.⁷⁵⁾ 또한 , 사회적공간보다는 약한 배타감, 소유감이 나타나는 중간적인 공간이다.⁷⁶⁾ 공간의 비움은 일기, 계절, 자연, 소리 등의 타자가 개입할 여지를 제공하고, 매 순간 상이한 풍경으로 자신을 드러낸다. 비움의 공간을 터 삼아 일상 속에서 비일상적인 경험이 발생된다.⁷⁷⁾

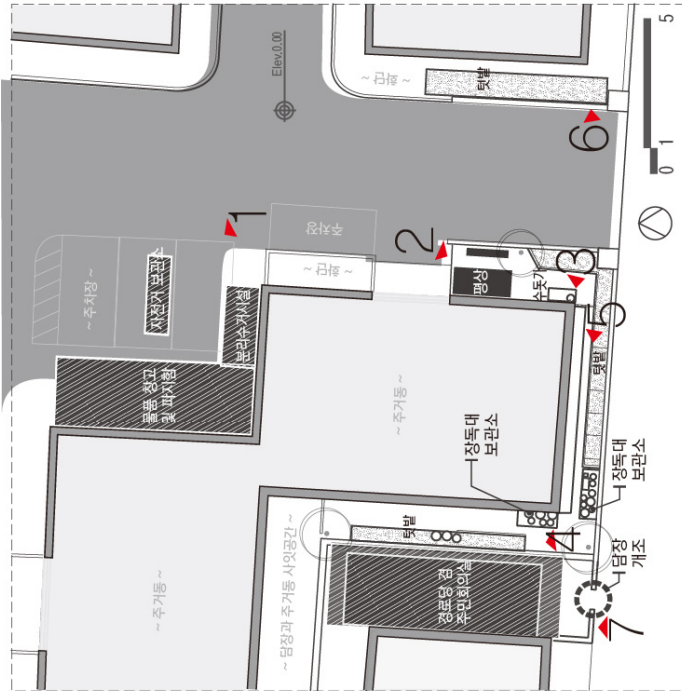
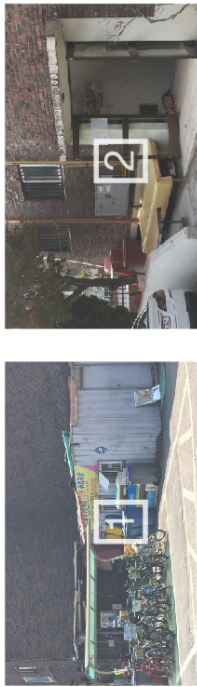
75) 민현식, 비움의 구축, 2005, p.12

76) 고성진, 집합주거의 공유공간 구성효과에 관한 연구, 2008.

주거단지의 빈 공간은 주민의 적극적인 공간 개선 및 변용을 할 수 있도록 하는 잠재성이 높은 곳이다. 주민들이 적극적으로 이 빈 공간을 활용하기 시작하면서 주거단지공간은 사용되지 않은 채 버려지는 곳 없이 알뜰살뜰한 공간이용의 행태를 보이게 된다. 공공 공간과 사적 공간(주거 단지)사이의 모호한 공간, 전이 공간은 그곳을 활용하는 주민들의 자발적인 해석과 함께 더욱 다양한 주민 활동과 다채로운 이야기 거리를 생성하면서 주거 단지 공간을 활성화 하는 역할을 한다.

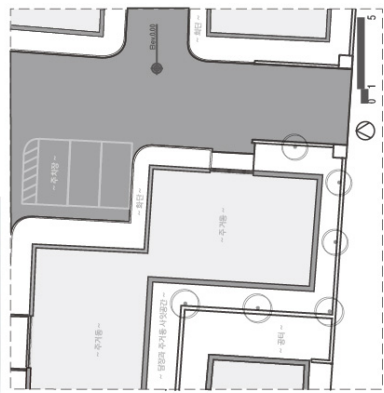
또한 공동주택단지 외부 공공공간에서 변용 공간 혹은 시설을 이용하면서 보내는 일정한 시간 동안에 주민들은 우연한 만남을 더 자주 접하게 되고 이러한 과정 속에서 대화와 , 만남과 교류가 더욱 활발해 짐을 느낀다. 도로변에 놓인 편의의자에 처음의 의도는 ‘ 단지 쉬기 위해서 앉아 있었던 것’ 이었을지 몰라도 앉아서 쉬는 행위는 도로변의 지나가는 주민들과 대화를 할 수 있는 더 많은 기회를 제공한다. 텃밭을 일구는 행위는 농작물을 주변 주민들과 나눠 먹는 과정에서 주민들과의 관계는 더욱 돈독하게 해준다. 심지어 도로변의 노점상인도 주민들이 모여 앉아 이야기를 나누게 되는 계기와 장소를 제공한다. 이 지역에 고정적으로 노점을 하시는 분들은 대부분 이곳에서 잔뼈가 굵은 주요 지역 주민이다. 그러다 보니 노점상인 분들은 지나가는 주민들과 인사하고 때때로는 그들을 붙잡아서 담소를 나누고 물건을 팔기도 하며 판매와 사교행위를 동시에 유발하고 있다. 이때 멈춰선 주민은 지나가던 다른 지인을 만나게 되고 이웃 주민이 삼삼오오 모이면서 그곳은 수다의 장이 되기도 한다.

77) 민현식(2005), 전계서, p.40



<공간 변용 이후>

부리시설+ 텃밭+담장 +보관소+ 창고
 @ 담장과 주거동 사이 공간(화단) 회단 및 주차장

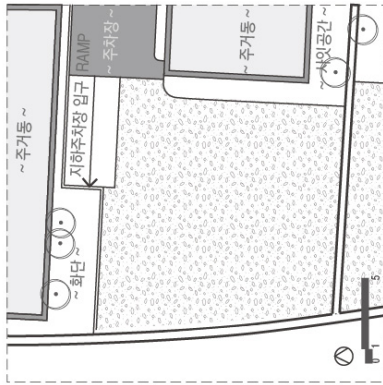


<공간 변용 이전>

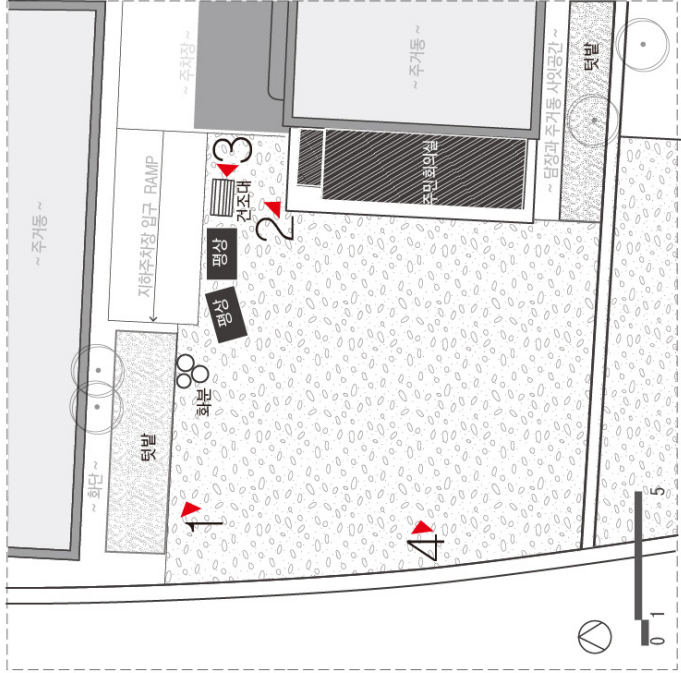
<그림4-11> 효진 빌라 단지 평면도, 공간 변용 실태

<그림4-12> 무진언립 2차 빌라 폐쇄놀이터 부지 평면도, 공간변용 실태

주민회의실 + 휴게시설+ 텃밭
 @ 화단 및 폐쇄놀이터(공터)



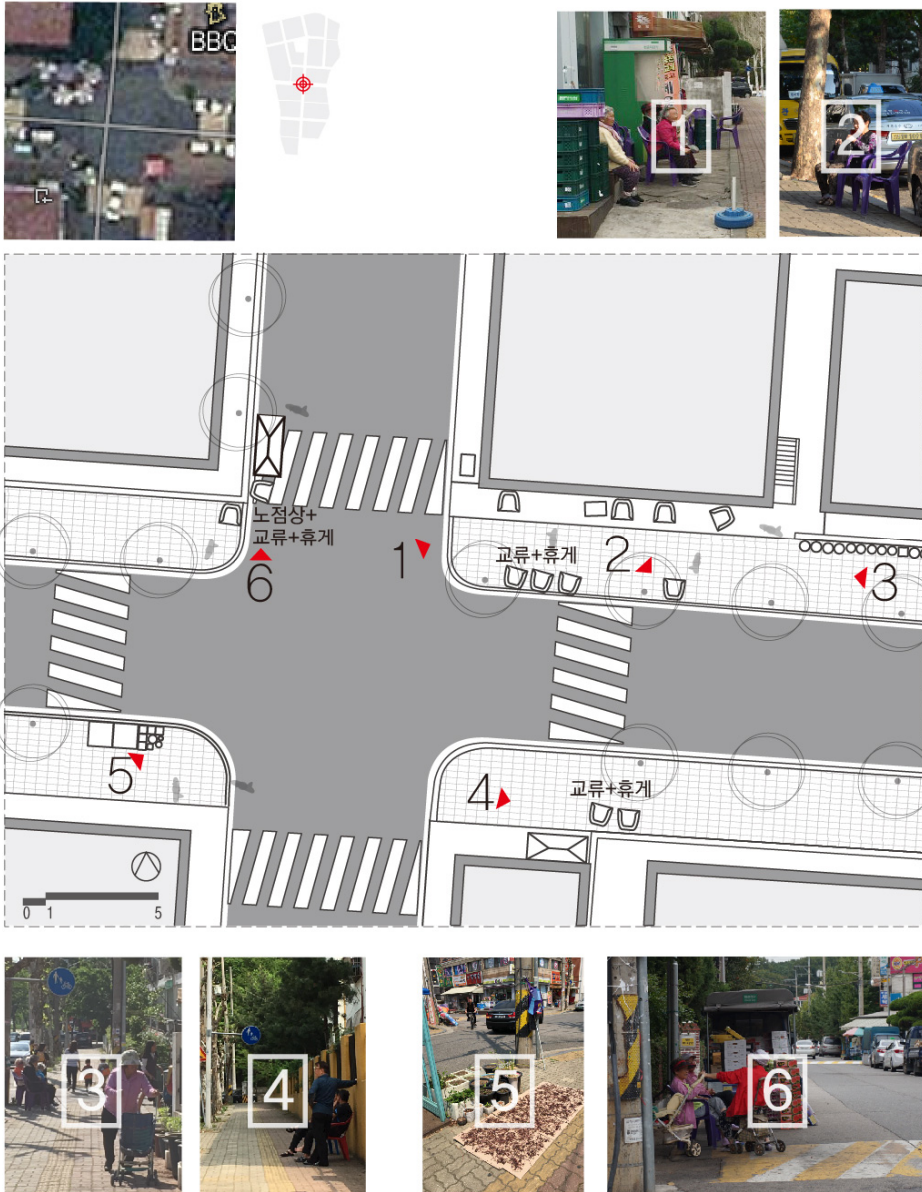
<공간 변용 이전>



<공간 변용 이후>



일시적_ 휴게 + 교류
 @ 화단 및 폐쇄놀이터(공터)



<그림4-13> 인현중앙길 · 인현2길 교차로 공간 변용 실태

제5장 결론

1절 연구결과

본 연구는 주민들의 일상이 펼쳐지는 주거환경에 대한 생활 밀착형 연구로 공동주택 단지 공공 공간의 활용 행태 중 공간을 초기 설계가의 의도에서 벗어나 사용 하고 있거나 혹은 좀 더 보완하여 주민 편의에 맞게 맞춤형공간으로 재해석 하는 행위에 주목하였다. 특히 시설의 노후화로 주거지 환경 개선이 요구되고 영세한 지역으로 환경개선이 형평성의 관점에서 그 정당성을 확보하기 용이한 노후화 공동주택단지를 연구 대상지로 삼으며 이에 적합하다 여겨지는 ‘안산시 고잔1동의 연립주택단지’ 를 구체적인 연구대상지로 선정하였다. 「공간의 변용」은 해당 지역의 물리적·인문사회적인 여건 때문에 발생하게 되는 「주민들의 공간에 대한 요구의 발현」이라는 연구의 가설 하에 주거 단지 공공 공간에서 어떠한 공간 변용 현상이 일어나고 있는지를 살펴보았다.

결과는 다음과 같다. 현재 안산시 고잔1동은 주거 단지의 노후화와 함께 고령화의 추세에 있음을 인구통계자료를 통해 확인 할 있었다. 80년대 후반에 준공 당시만 해도 안산시로 유입되는 주 계층 20~40대의 경제활동인구가 대다수였고 고잔1동도 마찬가지로 젊은 주민들이 주를 이루었으나, 오랜 시간에 흘러 현재는 주민들의 고령화 및 노인분들이 유입되기 좋은 주택상황과 맞물려 단지 전반에 고령화가 진행 되었고, 주거지역에서 주요하게 고려되어야 할 주민 계층은 연로한 어르신들이 되었다. 신체적인 제약으로 이동이 어렵고 이동 중간에 쉼터가 필요하신 어르신들은 도로가에 간이의자를 두어 앉아계시기도 하고 단지 경계석에 앉아 쉬시고 하시는 등 의도치 않은 공간 활용의 예를 보여주신다. 또한 경로당 공간의 필요성이 대두되면서 기존 타 용도의 공간을 경로당으로 전환하거나 혹은 유휴공간에 경로당을 신설하는 행위도 발견된다.

또한 이 지역이 준공 당시부터 갖고 있던 설계상의 문제점은 공간 개조의 욕구를 높여 주민이 직접 공간을 바꾸거나 개조해서 사용하게끔 하는 배경이 되고 있었다. 동선 설계가 잘못되어 주민들이 자발적으로 담장을 트고 쪽문을 내어 이동통로를 확보하였고, 주거동 실내의 좁은 여유 공간(난간)는 이불빨래나 장독대를 주거동 외부공간에 두게 하였다. 또한 주민들의 생활 개선에 따라 자동차 및 자전거의 수가 급증하였으나 초

기 단지 설계안은 이를 미처 예측하고 대비하지 못하여 주차공간의 부족 문제가 심각한데, 따라서 차량을 단지외부 담벼락에 세워 도로의 일부 점유 하는 행위가 발생하기도 하며 자전거 화단에 반히는 행위도 발생하였다. 그 외에 이 지역 주민들의 상당수가 농촌 출신이며 주민인구의 고령화현상이 겹치면서 주거단지 안 자투리 공간에서 텃밭을 가꾸는 모습이 상당수 발견되었다.

관찰결과를 통해 밝혀낸 공간 변용의 유형은 크게 복리시설의 설치, 휴게소 조성, 텃밭활동, 주민생활 공간의 확대, 단지관리 공간 확보, 생활 편의를 위한 담장 개조로 총 6종류의 ‘상시적이고 고정적인 공간변용’ 이 있었다. 그리고 인현 중앙길의 노점상 및 시장의 점유, 사회적 교류 및 휴게를 위한 공공 공간의 점유, 자전거 및 자동차의 일시적 공간 점유, 지상 주차장 및 놀이터 빈터의 생활 작업장화로 총 4유형의 ‘일시적인 공간 변용 현상이 있었다.

공간을 바꾸어 사용하는데 공통으로 드러나는 변화 양상은 ‘효율성과 융통성’ , 그리고 ‘타협’ 이었다. 주민들은 주거단지 생활 가로, 주차장과 같이 시간에 따라 유동적으로 사용 할 수 있는 공간 및 복합용도로 활용 가능한 공간을 놓치지 않고 적극적으로 활용 하고 있었다. 또한 변용과정 속에서 발생 할 수 있는 갈등은 주민의 배려와 이해, 혹은 적절한 규율 및 규제 속에서 그 발생 원인에 따라 개인 간의 친분 쌓기, 개인 물품의 공유, 이동 가능한 형태의 구조물 설치, 외지고 찾기 힘든 단지 자투리 공간 활용 등의 해결책과 함께 타협점을 찾아가고 있었다.

공공주택단지에서 주민들이 공간을 개조 하여 사용하고 있는 모습은 주민들 스스로 자신들의 삶을 개선해 나간다는 점에서 그 가치가 높다고 볼 수 있다. 최근 시민이 만 들어가는 도시가 지속가능한 도시의 표본으로 여겨지는 만큼 주민이 손수 자신의 공간을 만들어 나아가는 것은 지속가능한 주거단지의 일면을 보여주는 것이다. 또한 설계가가 주입식으로 공간을 제시하는 것이 아닌 주민이 필요에 의해서 그리고 다수와의 협의 및 협력 하에 공간을 바꾸는 것이기 때문에 주거단지 공공공간의 변용 공간은 실효성과 입지성에 있어 최고의 설계안이라 할 수 있다. 이 공간은 단순하게 계획되고 수동적인 활동을 요구하는 공간에 새로운 그림을 그려 넣음으로써 공간을 세분화하고 다채롭게 한다는 점, 그에 따라 주민들의 활동범주도 넓어지고 다양해진다는 점에서 가치가 있는 공간이다. 또한 부수적으로 주민들 간의 교류가 더욱 활성화 된다는 이점도 가지고 있

었다.

다만 이런 변용 공간은 오로지 시민들의 힘으로만 변경 되고 관리 되고 있다 보니 경제적 문제, 리더십의 문제, 법적인 문제 등이 제약이 되는 상황에서 강력한 추진성을 갖지는 못하는 경우가 있다. 따라서 심층 인터뷰를 통하여 변용공간이 이상적인 형태로 발현 하지 못하게 되는 제한적인 영향인자들에 대하여 알아보고 이에 따른 변용 공간이 갖는 문제점 및 한계점이 무엇인지를 살펴보았다. 그리고 배후 영향 요인들을 고려하여 가장 합리적으로 공간개선 방안에 제언해 줄 수 있는 사업 리스트를 도출하는 것을 연구의 최종 귀결로 점으로 하겠다.

문제개선 요구도 (기준: 갈등 및 공간 발견 빈도수)		문제점 및 한계점	주거환경개선사업에 대한 제언
高	텃밭	텃밭 활동은 공간의 사유화 유발, 공간의 독점에 따른 반발 및 주민 갈등 미관상 정비 되지 않아 경관에 좋지 않은 느낌을 주는 경우가 많음	단지내 16단지외 폐쇄놀이터 유휴부지를 활용한 주민 텃밭 조성, 적절한 차폐막으로 경관 훼손 방지
	휴게 쉼터	전문적이지 않는 설비 및 관리소홀, 노후화에 따른 안전상의 문제 야기	고잔1동 연립주택단지 시설물 통합관리소운영 (주민 중에서 우선적으로 기술공 선발)
	생활 가로 변 쉼터	가로변 휴게쉼터의 필요성이 높으나, 도로 점유라는 합법적이지 않은 행위, 보차 혼용의 도로 선상에 위치시 안전상의 문제	주요 주민휴게공간인 생활가로변에 이동식 휴게의자 및 Park let개념의 공간개선 사업
	경로당	법적 기준에 준하는 경로당 조성의 어려움 컨테이너 경로당의 여름겨울철의 냉난방 문제 경로당 조성에 적극적이지 않는 단지 리더(책임회피) 영세한 노인들을 위한 공간조성으로, 비용상의 문제 존재	복지사업_ 경로당 조성 및 환경개선 사업 경로당 냉·난방기 설치 사업
低	자전거 보관 장소	자전거 보관소의 부족으로 인한 자전거 주차의 난립, 자전거 보관소의 개수 부족	통일감 있는 디자인의 자전거 보관소 추가 설치
	담장개조	미관상의 문제 유발 및 계단형 쪽문의 이동성의 저하	단지 쪽문 램프 설치 및 턱 없애기
	작업장, 단지 관리 창고	미관상의 문제	-
	노점상	-	-

<표5-1> 변용 공간 분석 및 공간 개선 방안

참고문헌

단행본

- 김성도(2014). 도시 인간학. 안그라픽스.
- 김기홍(2014). 마을의 재발견. 올림.
- 떼오도르 폴 김(2009). 사고와 진리에서 태어나는 도시. 시대의 창.
- 정무웅(2001). 환경과 공간. 태림문화사.
- 신승원(2014). 앙리 르페브르. 커뮤니케이션북스.
- 장세룡(2016). 미셸 드 세르토, 일상생활의 창조. 커뮤니케이션북스.
- 조명래(2013). 공간으로 사회읽기. 한울 아카데미.
- 존 레니에 쇼트(2001). 문화와 권력으로 본 도시탐구. 한울 아카데미.
- 한국도시설계학회(2014). 도시설계의 이해. 보성각.
- Clare Marcus(1986). *Housing As If People Mattered*. University of California Press in Berkeley.
- Christopher Alexander(1977). *A Pattern Language; town, buildings, construction*. Berkeley: Oxford University Press.
- Edward Soja(1996). *Third space*.
- Henri Lefebver(1992). *The Production of Space*. Oxford, UK: Blackwell.
- Henri Lefebver(1996). *Writings on Cities*. Cambridge, Mass: Blackwell.
- Jan Gehl(1936). *삶이 있는 도시 디자인*. 푸른솔.
- Matthew Carmona(2009). *도시설계: 장소 만들기의 여섯 차원*. 대가.
- Margaret Crawford(2008). *Everyday urbanism*. Monacelli Press.
- Michel de Certeau (1984). *The Practice of Everyday Life*. University of California Press.
- Philippe Boudon(1972). *Lived-in Architecture- Le Corbusier' s Pessac Revisited*. The MIT Press.

연구 및 보고서

- 김영현(2013). 건강개념에 대응하는 근린 환경 조성 정책 연구. 건축도시공간연구소.
- 김태환(2014). 도시계획 관점의 건강도시 조성 가이드라인 수립 및 실천과제. 국토연구원.
- 김진욱(2010). 공동주택의 정주환경 개선을 위한 디자인 강화방안 연구. 건축도시공간연구소.
- 이사임(2013). 참여중심의 생활밀착형 공공 공간 확충. 국토연구원.
- 이상민(2011). 도시 생활밀착형 공공 공간 조성 방안 및 매뉴얼 개발 연구. 건축도시공간연구소.
- 임유경(2012). 근린 재생을 위한 도시 내 유희공간 활용 정책방안 연구. 건축도시공간연구소.

학위 논문

- 공은미(2009). 도시 사회적 변화가 아파트단지 외부공간의 공간구조에 미치는 영향에 관한 연구. 세종대학교 대학원 석사학위 논문.
- 김용운(2015). 부산시 용호동 정책이주지의 주생활실태와 주거공간 변화 특성 연구. 부산대학교 대학원 석사학위 논문.
- 박지연(2007). 한국 전통마을의 길과 마당에서 나타난 공공성에 관한연구. 성신여자대학교 대학원 석사학위 논문.
- 성달제(1990). 안산 신도시 공간구조에 관한 연구. 한양대학교 환경과학대학원 석사학위 논문.
- 신수경(2015). 이륜차 통행을 통해서 본 창신동의 공간적 특성 연구. 서울대학교 환경대학원 석사학위 논문.
- 심주영(2012). 해방촌에서 나타나는 정원 지향적 장소문화의 특성연구. 서울대학교 환경대학원 석사학위 논문.
- 유선희(2014). 인구구조 변화에 따른 공동주택단지 옥외공간 조성 연구 .단국대 대학

원 박사학위 논문.

윤아람(2007). 고령화에 대비한 아파트 부대복리시설 계획에 관한 연구. 연세대학교
주거환경학과 석사학위 논문.

윤정우(2015). 사회적 교류의 관점에서 본 저층주거지 공공 공간에 관한 연구. 서울
대학교 환경대학원 박사학위 논문.

이재란(2001). 공동주택 거주자의 근린의식과 근린시설 이용도 및 요구도. 건국대학교
대학원 석사 학위논문.

학술 논문

김동찬(2010). 아파트 단지 외부공간의 형태구성 변화에 관한 연구. 한국산업융용학
회.

박정은(2006). 집합주택의 실내외에 접한 공용 공간 구성과 그 이용특성에 관한연구.
대한건축학회.

서수경(2011). 공동주택단지내 부대복리시설의 공간변용에 관한 연구. 대한건축학회.

송도영(2008). 일상 공간행위와 재현을 통한 도시경관의 문화정치: 파리 20구 벨빌
지역 이주민 커뮤니티의 사례. 비교문화연구.

안미정(2013) 부산 미군 하야리아부대의 공간적 변용과 의미. 역사문화학회.

이은주(2015). 도시형 생활주택의 거주성 향상을 위한 일반 공동주택 단지와의 공용
공간비교 연구. 한국 주거학회 논문집.

이영아(2013). 사회적 약자를 위한 생활 인프라 공급과제. 국토연구.

이영아(2001). 노인을 위한 도시환경 조성에 관한 연구. 국토연구.

이상봉(2011). 대안적 공공 공간과 민주적 공공성의 모색. 대한정치학회보.

임강원(1992). 수도권 신도시계획의 성과 분석과 계획상의 개선방안. 환경논총.

조경진, 한소영.(2011). '역공간(Liminal Space)개념으로 해석한 현대도시 공공 공
간의 혼성적 특성에 관한 연구' .한국조경학회지.

국토해양부 (2013), 행복한 삶터 만들기와 주거 복지. 국토해양부.

안산시사편찬위원회(1999). 안산시사. 안산시사편찬위원회.

Donoba Finn(2014). 'DIY Urbanism:Implication for Cities. Journal of Urbanism.

Ada Louise Huxtable(1981), Le Corbusier's Housing Project -Flexible Enough to Endure.

I Abstract

Study on the Transformation of Public Space in a Low-rise Multi-family Residential Area in Kojan-dong, Ansan

Department of Landscape Architecture
Graduate School of Environmental Studies
Seoul National University
Park, Jieun

Today the quality of life is increasing along with the residents' expectations for better living environments, but the South Korean society is witnessing the rapid multiplication of complexes requiring the improvement of neighborhood environments due to the abrupt urbanization and resulting deterioration of many housing complexes. It is time to start discussing the quality of life-oriented public spaces in housing complexes closely related to the daily lives of residents and also the boundaries, roles, and functions of those spaces.

The subject of this study was the row houses complex in Gojan 1-dong, Ansan City as it was completed many years ago, had been deteriorated, and needed changes to its public spaces due to changes to the population structure and the housing laws and institutions.

Especially focusing on "space transformation" of life-oriented public spaces closely related to the quality of housing environments, the study analyzed the concerned space characteristics and usage patterns and also other social elements and investigated what the residents needed within the housing complex. The study also aimed to interpret life-oriented public spaces in a housing complex from various angles and search for rational ways to improve the neighborhood environment.

For those purposes, the investigator examined the actual transformations of public spaces in a complex and classified transformed spaces through literary study, in-depth interviews, observational investigation, and mapping. The investigator then analyzed relations among spaces, users, and surrounding environments and reinterpreted the spaces, thus shedding light on their meanings and values to users.

The observation results show that there were two major types of space transformation by the residents: regular space transformations include putting in welfare facilities, making rest areas, managing vegetable gardens, and securing space for complex management, whereas the other category of space transformations includes occupation of Inhyeon Junganggil by street vendors, resting and exchanges along the roads, and establishment of workshops in empty lots of parking lots and playgrounds. The residents needed public spaces in the housing complex for "resting and exchanges," "complex management," and "hobbies and productive activities." Space

transformations were caused by certain backgrounds including that the housing complex was old, that there was aging going on in the complex, and that the current residents felt inconvenience due to the old uniform complex design.

The patterns of transformed spaces were largely divided into "flexibility" and "compromise." In many cases, transformed spaces do not play a single role but perform two or more complex functions at the same time or serve changing purposes over time. Consideration and understanding among the residents should be a premise for changing and using spaces.

The residents made proper changes to the spaces of their housing complex according to the given situations, which shows an aspect of sustainable housing complex and the possibilities of independent residents in that the residents themselves volunteered to improve and manage their spaces. Such space transformations hold their significance in that they make monotonous exterior spaces colorful, create a housing culture unique to the area, and present distinctive spaces.

■ Keywords: transformed space, life-oriented public space, improvement of neighborhood environment, apartment housing complex

■ Student Number: 2014-24094