

시정연 2002 특별정책과제  
「서울시 사회구조와 정책수요」

# 서울시 영구임대주택 주민의 생활

2002

## 연구진

---

연구책임	김수현	도시사회연구부 연구위원
연구원	김소임	도시사회연구부 위촉연구원
조사협조	김성희	가양4종합사회복지관
	김연정	월계종합사회복지관

---

이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서  
서울특별시의 정책과는 다를 수 있습니다.

# 목 차

---

제 I 장 서론 .....	1
1. 연구배경 및 목적 .....	1
2. 연구체계와 방법 .....	3
제 II 장 영구임대주택의 현황과 쟁점 .....	7
1. 임대주택 정책과 영구임대아파트 .....	7
1) 임대주택의 현황과 종류 .....	7
2) 영구임대아파트 현황 .....	15
2. 영구임대주택의 쟁점 .....	20
1) 제도의 성격 .....	20
2) 대단지 조성과의 사회적 단절 .....	21
3) 주민 참여와 공동체 형성 .....	22
4) 입주 우선순위와 수급탈락자 문제 .....	24
제 III 장 영구임대아파트 주민의 삶과 일상 .....	29
1. 조사 개요 .....	29
1) 조사 방법 .....	29
2) 조사 경과 .....	29
3) 면접대상자 개요 .....	37
4) 단지 개관 .....	41

2. 지나온 ‘삶’과 현재의 ‘생활’ .....	52
1) 생애 특징 .....	52
2) 노인 세대 .....	54
3) 장애인 세대 .....	60
4) 한부모 가정 .....	65
5) 부부세대 외 .....	73
6) 차상위 계층 .....	78
7) 일상생활 .....	84
3. 주거 이동과 입주 과정 .....	94
1) 주거 이동 .....	94
2) 입주 과정 .....	99
4. 주거 생활 .....	104
1) 주거 공간 .....	104
2) 주거 생활 만족도 .....	105
3) 주거 생활 실례 .....	111
5. 복지서비스와 자원 .....	115
1) 공식적 자원 .....	115
2) 사회적 자원 .....	119
3) 비공식적 자원 - 이웃 .....	127
4) 비공식적 자원 - 부모, 형제, 친척 .....	131
6. 지역사회와 주민조직 .....	133
1) 차별 의식/경험 .....	133
2) 지역문제 인식 .....	137
3) 주민 조직 .....	141
4) 지역공동체 가능성(실례) .....	145
5) 단지의 변화과정과 현재 .....	152

제Ⅳ장 영구임대아파트 단지에 대한 정책과제 .....	161
1. 기본 방향 .....	161
2. 종합적이고 집중적인 복지 서비스 제공 .....	163
3. 아동·청소년을 위한 적극적 지원정책 .....	166
4. 공공임대주택 정책의 개선 .....	167
5. 주민참여와 주체적 역량 강화(empowerment) .....	169
참고 문헌 .....	173
【부록1】 심층면접 조사지 .....	177
【부록2】 유형별 개요 .....	185
【부록3】 유형별 개인력 .....	188
【부록4】 유형별 주거관련 내용 .....	197

## 표 차례

---

<표 II-1> 주택건설호수 중 임대주택 건설비중 .....	9
<표 II-2> 공공임대주택 비율(2001년 말 기준) .....	10
<표 II-3> 임대주택의 유형별 특성 .....	14
<표 II-4> 영구임대주택 공급 및 입주 추이 .....	15
<표 II-5> 영구임대주택 입주자 자격기준의 변화 .....	16
<표 II-6> 영구임대주택 특성 .....	17
<표 II-7> 서울시 영구임대주택 현황 (2001.1. 31 현재) .....	18
<표 II-8> 단지별 입주현황 (도시개발공사) .....	19
<표 II-9> 단지별 입주현황 (대한주택공사) .....	19
<표 II-10> 서울시 구별 영구임대주택 단지분포와 생활보호대상자 추이 .....	22
<표 III-1> 조사대상자 학력 .....	38
<표 III-2> 조사대상자 동거가족수 .....	38
<표 III-3> 조사대상자 및 가족의 장애 .....	39
<표 III-4> 조사대상자 입주 기간 .....	39
<표 III-5> 조사대상자 입주 자격 .....	40
<표 III-6> 조사대상자 입주자격 변화 .....	40
<표 III-7> 조사대상자 소득활동 .....	41
<표 III-8> 조사대상자 가족의 소득활동 여부 .....	41
<표 III-9> 가양4단지 입주현황 .....	42
<표 III-10> 가양4단지 부대시설 및 복지시설 현황 .....	43
<표 III-11> 월계1단지 입주현황 .....	43
<표 III-12> 월계1단지 부대시설 및 복지시설 현황 .....	44
<표 III-13> 노인 세대 .....	60
<표 III-14> 장애인 세대 .....	65
<표 III-15> 한부모 가정 .....	72
<표 III-16> 부부 세대 외 .....	78
<표 III-17> 차상위 계층 .....	83

<표 III-18> 유형별 문제 및 욕구 .....	84
<표 III-19> 입주 직전 주거지(점유 형태) .....	95
<표 III-20> 삶의 전체적 주거 이동 .....	96
<표 III-21> 이사 희망 이유 .....	97
<표 III-22> 7평형 연적표 .....	104
<표 III-23> 9평형 연적표 .....	104
<표 III-24> G 종합사회복지관 사업 내용 .....	122
<표 III-25> 지역사회 변화에 대한 설명 .....	157
<표 IV-1> 유형별 사회서비스 욕구 .....	165
<표 IV-2> 주거 정책 제안 .....	169

## 그림차례

---

<그림 II-1> 서울시 자치구별 영구임대아파트 현황 .....	18
<그림 III-1> 조사 과정 .....	35
<그림 III-2> 유형별 생애사 흐름 .....	83
<그림 III-3> 일상생활 유형① .....	88
<그림 III-4> 일상생활 유형② .....	90
<그림 III-5> 일상생활 유형③ .....	91
<그림 III-6> 신○기씨 주거 이동 .....	98
<그림 III-7> 김○준씨 주거 이동 .....	98
<그림 III-8> 이○구씨 주거 이동 .....	98
<그림 III-9> 문○애씨 주거 이동 .....	99
<그림 III-10> 이○희씨 주거 이동 .....	99
<그림 III-11> 7평형 평면도 .....	105
<그림 III-12> 9평형 평면도 .....	105
<그림 III-13> 김○준씨의 주거 환경과 생활 모습 .....	113
<그림 III-14> 이○순씨의 주거 환경과 생활 모습 .....	114
<그림 IV-1> 기본 원칙과 정책 제안 .....	172



# 제 I 장 서 론

1. 연구배경 및 목적
2. 연구체계와 방법

# 제 I 장 서론

## 1. 연구배경 및 목적

가난한 사람들은 ‘모여서’ 산다. 지금은 거의 사라졌지만, 서울의 산동네 판자촌에는 한때 서울시민의 13%가 살기도 했다. 줄잡아 130개에 달한 이들 산동네들은 문학작품의 좋은 소재가 되어 왔다. 요즘도 꾸준히 팔리고 있는 『난장이가 쏘아올린 작은 공』(조세희)은 청계촌 판자촌이 배경이 되었고, 『아홉켠레 구두로 남은 사나이』(윤홍길)는 광주대단지로의 강제이주 과정이 소재이다. 그 뒤로도 많은 소설들이 나왔지만, 최근에는 『연탄길』(이철환), 『팽이부리말 아이들』(김중미) 등의 동화형식 산동네 이야기들이 베스트셀러가 되고 있다. 이들 소설은 한결같이 산동네 살이의 고통과 안도감(哀歡)을 함께 그리고 있다. 가난이 절망스럽고 힘들기는 하지만, 이웃이 있음을 빠트리지 않는다.

가난한 사람들이 모여 사는 이유는 여러 가지가 있다. 우선 집 값이 싸다. 대개 불법이거나 불량한 주택이어서 일반 주택과는 비교할 수도 없을 정도로 싼 것이다. 그만큼 대중교통에서 멀고 고지대이며 물이나 전기가 시원찮은 것은 당연하다. 다음으로 심리적 안정감을 얻을 수 있다. 대개 생활처지가 비슷비슷하기 때문에 서로 이해하고 율타리가 되어준다. 산동네 하면 떠오르는 단어가 ‘도시 속의 농촌’인 것도 그것 때문이다. 산동네에서는 이웃의 애들을 돌봐주거나 대소사를 거들어주는 것이 당연한 것으로 받아들여졌다. 세 번째로 산동네에서는 먹고사는 일을 서로에게 의지할 수 있다. 건설일용직, 파출부, 부업 등은 주로 산동네 연줄로 일자리를 찾으며, 동네 어귀의 노점상은 모두 그 동네 사람들 차지였다. 마지막으로, 이런 이점 때문에 산동네 사람들은 알음알음으로 연결되어 이사를 왔다는 사실이다. 이촌향도가 그리하듯, 집안의 누군가 미리 서울에 가서 자리를 잡고 형제·사촌들을 불러들이기 때문에(chain migration), 산동네는 거대한 동향촌이자 집성촌적인 모습으로 변해 왔다.

이렇게 산동네가 농촌 출신 빈민들이 도시생활에 적응해 가는 교두보로서 역동성을 간직하게 되자, 학자들은 이를 ‘희망의(혹은 희망이 있는) 빈민지역’(slum of

hope)으로 불러서 서구의 현대적인 빈곤지역(slum of despair)과 구분하였다. 그러나 서울의 산동네들은 1980년대 중반부터 급격히 사라져갔다. 모두 대단위 아파트 단지로 바뀌었으며, 주민들 역시 뿔뿔이 흩어졌다. 이제는 그야말로 영화 세트장 정도라도 보존해야 될 지경이라고 할까? 실제로 인천의 한 지역에서는 산동네 유물을 남기기로 한 바 있다.

이렇게 자연발생적이면서도, 나름의 생태적 안정성(즉, 어느 정도의 계층혼합과 다양한 연령·배경의 혼합)을 지녔던 산동네 판자촌이 해체된 이후, 그 대체물로 등장한 것이 영구임대아파트이다. 서구에서 이러한 유형의 주택(나라마다 이름은 다르지만 사회주택 social housing으로 통칭된다)이 등장한 것은 예외 없이 복지국가 성장과정과 연결되어 있다. 노동자 계급의 주택문제를 시장에만 맡겨두는 것이 아니라, 공공이 직접 주택을 공급함으로써 해결하려는 정책이다. 유럽 주요 국가들의 경우 한때 이런 종류의 사회주택들이 전체 주택재고의 20~30%에 이르기도 했다. 물론 1980년대 이후 사회주택 정책은 공통적으로 후퇴하고 있는데, 이는 복지국가 위기에 따른 신자유주의적 정책의 영향으로 볼 수도 있지만 그만큼 민간 주택시장이 발달했기 때문이라고 할 수도 있다.

우리 나라의 영구임대주택도 기본적으로 서구의 사회주택과 같은 배경에서 출발했다. 1980년대의 재개발사업으로 산동네 판자촌이 급격히 사라진 데다, 1988년부터는 극심한 전월세값 파동으로 서민들이 자살하는 사태까지 이어지자, 더 이상 빈곤층 주택문제를 시장기능에만 맡겨둘 수 없었던 것이다. 이에 따라 25만호 영구임대주택 정책이 도입되었고 영세민이나 장애인 등 취약계층을 우선적으로 입주시키게 된다. 그러나 우리 나라의 영구임대주택 정책은 서구와 달리 불과 몇 년 만에 대폭 후퇴하게 된다. 사회주택은 기본적으로 정치적으로 민감한 정책이기 때문에 서민주택문제에 대한 사회적 관심이 줄어들자 정책도 종결된 것이다. 그러다가 최근 전세값 파동으로 다시 국민임대주택이 강조되면서 건설교통부가 향후 10년 간 100만호를 건립하겠다는 계획을 발표하는 등 다시 중요 정책으로 부각되고 있는 중이다. 그러나 오랫동안 영구임대아파트는 ‘잊혀진 주거지’로 남아 있었다.

현재 전체 주택재고의 1.6%에 불과한 영구임대주택에는 우리 사회에서 가장 어려운 사람들이 밀집되어 있다. 취약계층들을 우선적으로 입주시켜야 할 필요성 때

문에 생활보호대상자, 장애인, 노인가구 등으로, 남의 도움을 필요로 하는 사람들이 주로 입주하고 있다. 과거 산동네에서 느낄 수 있었던 역동성은 찾아볼 수 없으며, 일종의 거대한 ‘사회복지 생활공간’으로 변했다고 할 수도 있다. 일할 수 있는 사람들은 새벽부터 밤늦게까지 마을을 비우고, 노인, 장애인 등이 사회복지관의 도움을 받아 마을을 지키고 있다. 인근 일반 주거지와 현격히 차이가 나는 생활환경으로 인해 아동들은 상처받으며 청소년들의 절망도 깊어간다. 서구의 사회주택이 갖는 많은 효과나 성과에도 불구하고, 걱정스럽게 확인할 수 있었던 무기력과 빈곤문화의 확대, 사회적 격리와 배제문제가 영구임대주택에서 나타나고 있는 것이다.

이 보고서는 무엇보다 영구임대아파트와 그 주민들의 삶을 일반의 시선에 올려놓는 것이 목적이다. 가난한 사람들의 잊혀진 주거지가 아니라 우리 이웃들이 살아가는 장소라는 것을 보여주고자 하는 것이다. 주민들의 얘기를 살아온 이야기를 들어 글로 옮겼으며, 사회복지관, 동사무소에서 주민들과 접하는 직원들의 의견도 실었다. 이어서 영구임대아파트가 도시의 섬으로 격리되는 것이 아니라 사회적으로 통합될 수 있는 방법을 고민했다. 여러 어려움에도 불구하고 희망의 주거지(slum of hope)로 바꿀 수 있는 방법이 무엇인지 모색한 것이다.

## 2. 연구체계와 방법

본 연구는 영구임대아파트의 여러 모습을 가감 없이 보여주는 것이 가장 우선적인 목적이다. 따라서 이론적인 부분은 되도록 줄이고 실제로 주민들의 이야기를 소개하는 데 중점을 두고 있다.

우선 제Ⅱ장에서는 공공임대주택, 영구임대주택, 국민임대주택 등으로 혼란스러운 용어를 정리하고, 우리 나라 주택정책에서 각각 어떤 위치를 차지하고 있는지 설명했다.<sup>1)</sup> 이와 함께 그 동안의 국내외 연구나 보고서 등을 통해 논의된 사회주

---

1) 우리 나라에서 공공임대주택이란 용어는 대단히 혼란스럽다. 외국에서는 대개 공공주택(public housing)이란 표현만으로도 ‘공공이 소유하여 임대만을 목적으로 운용되는 주택’을 의미하지만, 우리 나라에서는 공공주택의 범위에 국민주택기금 등 공적으로 조성된 자금을 융자받은 분양주택까지 포함되기 때문에 확대 해석되는 경향이 있다. 따라서 1989년 영구임대주택을 도입할 당시에는 건물의 수명이 다할 때까지 임대한다는 뜻에서 영구(永久)라는 표현을 특히 강조했다. 그러나 1993년부터는 영구임대주택이라는 명칭을 공식적으로는 사용하지 않고 공공임대주택으로 부르게 됨으로써 용어상의

택과 관련된 쟁점들을 간략히 정리했다. 주로 주택정책 분야의 논의이기는 하지만 우리 나라의 영구임대주택을 이해하는 데 참고할 수 있을 것이다.

이어서 본격적으로 영구임대아파트 주민들의 삶과 일상을 소개했다. 노인 세대, 장애인 세대, 한부모 세대, 부부 세대 외(소년소녀가장세대 등 공공부조 세대) 그리고 차상위 계층으로 나누어 모두 40가구에 대한 심층면접 조사의 성과물이다. 몇 시간씩 만나서 들은 이야기들은 생애사와 주거이동, 현재 생활, 지역사회의 자원 등의 소목차로 정리했으며, 사회복지관이나 구청, 동사무소, 관리사무소 등에서 일하는 관계자들도 인터뷰했다. 자세한 조사방법이나 조사과정의 어려움은 본문에서 소개했다(제Ⅲ장).

마지막으로 영구임대아파트를 사회적으로 통합하고 빈곤의 전승을 막으며, 주민들의 지역사회 공동체가 작동할 수 있는 방법을 제안했다. 그러나 앞에서 밝혔듯이 본 보고서의 목적은 대책논의에 앞서 정확한 실상의 제시에 있기 때문에, 여기서는 그 원칙적인 방향을 언급하는 수준에 그치고 있다. 기대컨대 본 조사보고서를 통해 영구임대아파트의 진면목이 드러나고 그 장래를 위한 진지한 공론화가 이루어진다면 보다 구체적이면서도 현실성 있는 대안논의가 가능할 것이다(제Ⅳ장).

---

혼란이 초래되었다. 자세한 내용은 제Ⅱ장에서 다루고 있다.

## 제II장 영구임대주택 현황과 쟁점

1. 임대주택 정책과 영구임대아파트
2. 영구임대주택 쟁점

## 제Ⅱ장 영구임대주택의 현황과 쟁점

### 1. 임대주택 정책과 영구임대아파트

#### 1) 임대주택의 현황과 종류

##### (1) 임대주택의 개념과 전개과정

우리 나라에서 임대주택은 “임대를 목적으로 건설·공급되는 주택”을 의미하며, 그 중에서 “국가, 지자체 및 주택공사에서 건설·공급하는 주택 또는 국가재정이나 국민주택기금의 지원을 받아 건설·공급되는 주택을 공공임대주택”으로 규정하고 있다(임대주택법, 제2조). 그리고 임대주택 정책의 목적은 “임대주택의 건설·공급을 확대함으로써 국민의 주거생활의 안정을 도모”하는 데 있다.

공공임대주택이라는 용어가 처음으로 사용된 것은 1971년 대한주택공사가 서울 개봉지구에 1년 후 분양하는 13평 규모의 임대주택을 공급한 데서 시작된다. 이 유형의 주택은 1980년까지 64,947호가 건설되었으나, 임대기간이 1년인 초단기 임대주택이었던 점에서 공공임대주택의 범주에 포함시킬 수 있는 것인지에 대해 의문이 있다. 다만 임대주택 중 일부가 도시계획사업으로 철거되는 철거민이나 집중호우로 인한 이재민 등에게 공급되었다는 점에서 무주택영세민을 배려한 요소가 있었음은 인정된다. 그러나 임대주택이 공공임대주택으로서의 성격을 가지기 위해서는 입주자의 거주안정성이 유지되어야 함에도 입주자격을 인정받은 가구의 거주 또는 구입능력의 부족으로 전대(轉貸) 또는 전매(轉買)의 대상이 되었다는 점에서 완전한 공공임대주택으로 볼 수 없을 것이다.

다음으로 임대주택의 공급이 보다 본격적으로 논의된 것은 1982년 정부의 『임대주택 육성방안』이 발표되면서부터이다. 당시의 『임대주택 육성방안』은 상시 근로자 수가 100인 이상인 상법상의 법인 및 정부투자기관이 부양가족이 있는 무주택 사원을 대상으로 전용면적 13평 이하의 임대주택을 건설하는 경우 호당 530만 원의 용자(연리 13%, 1년 거치, 19년 상환)와 세제지원(임대주택 용지에 대한 법인의 양도세 면제, 법인세 투자세액 공제, 취·등록세 면제, 재산세 50% 감면)를 제공한다

는 것이었다. 임대조건은 5년 임대 후 분양전환토록 하는 것이며, 임대보증금 및 임대료는 해당기업이 자율적으로 결정할 수 있었다.

그러나 이러한 지원에도 불구하고, 임대주택의 공급이 부진하자 1984년 12월 일반주택사업자에게도 자금지원과 세제상의 혜택을 주는 『임대주택건설촉진법』이 제정되었으며, 이 법의 제정을 통해 사원이 아닌 일반인을 임차대상으로 하는 5년형 임대주택이 건설되기 시작하였다. 1984년부터 1985년 사이에는 임대기간을 20년으로 장기화한 20년형 임대주택이 건설되기도 하였다. 그러나 20년 장기임대주택은 자금의 회수가 늦어져 약 5,000호를 건설하는 데 그쳤다.

1988년 주택 및 부동산가격의 급등, 특히 전세가격의 폭등으로 인한 사회불안이 심화됨에 따라 주거안정이 확보되지 않고서는 경제성장은 물론 사회안정도 도모하기 곤란하다는 인식 하에 주택 200만호 건설계획(1988-1992)이 수립되어, 분양주택 150만호 외에 임대기간이 5년인 장기임대주택 15만호, 기업이 직접 건설하거나 주택공사·지자체·주택사업자가 건설한 주택을 기업이 분양받아 기업이 소유하면서 자사의 근로자에게 임대하는 사원임대주택 10만호, 그리고 생활보호 대상자와 의료부조자를 입주대상으로 하는 영구임대주택 25만호 등 총 50만호가 공급되게 되었다. 1988년부터 1992년까지 실제로 건설된 공공임대주택은 장기임대주택 18.6만호, 영구임대주택 19만호, 사원임대주택 4.2만호로 계획대비 83.6%였다.

1992년 수립된 제7차 경제개발계획에서는 영구임대주택의 건설 중단과 종전의 장기임대주택을 대신하는 임대주택으로 임대기간 5년형과 50년으로 구분되는 공공임대주택 25만호 건립계획이 수립되었다.

1998년부터는 국민임대주택이라고 불리는 임대기간 10년과 20년으로 구분되는 임대주택이 98년부터 2002년까지 5만호가 공급되게 되었다. 1982년이래 건설된 임대주택의 유형별 실적은 다음 <표 II-1>과 같다.



<표 II-1> 주택건설호수 중 임대주택 건설비중

년 도	건설실적	임 대 주 택					
		소계(비율)	장기임대	영구임대	사원임대	공공임대1)	국민임대
'82-'86	1,155,071	77,719(6.7%)	'85년77,719				
'87	244,301	51,918(21.3%)	51,918				
'88	316,570	52,218(16.5%)	52,218				
'89	462,159	82,475(17.8%)	39,222	43,253			
'90	750,378	144,544(19.3%)	64,890	60,004	19,650		
'91	613,083	76,391(12.5%)	15,074	49,607	11,710		
'92	575,492	62,679(10.9%)		36,706	10,852	15,121	
'93	695,319	41,194(5.9%)		507	10,106	30,912	
'94	622,854	74,862(12.0%)			9,111	65,751	
'95	619,057	82,032(13.2%)			4,448	77,584	
'96	592,132	111,063(18.8%)			6,415	104,648	
'97	596,435	108,728(18.2%)			613	108,115	
'98	306,031	93,795(30.6%)				91,294	2,501
'99	404,715	109,417(27.0%)			84	89,107	20,226
계	7,242,851	1,169,366(14.7%)	301,041	190,077	72,989	582,532	22,727

주 : 1)에는 5년형 외에 청약저축가입자에게 분양되는 50년형 공공임대주택 42,036호와 재개발, 주거환경지구에 건설되는 50년형 공공임대주택 22,778호가 포함되어 있음.

자료 : 건설교통부(2000)

공공임대주택은 임대주택법시행령에서 정의하고 있는 “국가 또는 지방자치단체의 재정으로 건설하거나 국민주택기금에 의한 자금을 지원 받아 건설하여 임대하는 주택”으로 정의된다. 이러한 기준에서 보면 공공임대주택은 영구임대주택, 50년 공공임대주택, 장기임대주택, 사원임대주택 등을 포함하며, 그 재고는 2000년 12월 현재 636,974호<sup>1)</sup>로 전체 주택재고<sup>2)</sup>의 5.5%에 달한다. 그러나 이 가운데 분양을 전제로 한 임대주택이 대부분을 차지하며 진정한 의미의 공공임대주택이라 할 수 있는 영구임대주택과 50년공공임대주택의 재고는 2000년 12월 현재 235,095호로, 전체 주택재고의 2.0%에 불과하다.<sup>3)</sup>

1) 건설교통부, 『주택업무편람』, 2001.

2) 2000년 인구주택총조사 기준 11,493,089호이다.

영구임대주택과 50년공공임대주택은 1989년과 1990년 각각 25만호 건설계획이 발표되어 건설이 시작되었으나, 각각 19만호, 15만호를 끝으로 현재 건설이 모두 중단된 상태이다. 이후 1997년 국민임대주택제도가 신설되어 현재 50년공공임대주택을 대신하는 공공임대주택이 공급계획 중에 있다. 이제 각 공공임대주택의 특징을 좀더 구체적으로 알아보자.

<표 11-2> 공공임대주택 비율(2001년 말 기준)

(단위: 호, %)

전 체	자 가	민간 임대	공 공 임 대 주 택					
			소계	영구임대	50년형공 공임대(재 개발/주거 환경포함)	건설임대 (5년)	사원임대 (5년/10년 /50년)	매입임대 (3년)
11,578,000 (100)	약 7,200,000 (약 60%)	약 4,060,800 (약33.5%)	753,512 (6.5)	190,077 (1.6)	79,039 (0.7)	383,534 (3.3)	35,132 (0.3)	65,730 (0.6)

3) 공공임대주택이 전체 주택에서 차지하는 비율을 나라별로 비교하면 다음 표와 같다. 우리 나라는 주요 선진국과 비교하면 그 비율이 현격히 적은 편이다.

각국 주택재고 중 공공임대주택 비율 (단위 : %)

구 분	1995년 1인당 GDP(\$)	자가율(%)	임대주택 거주비율			기타 (사회조합등)
			공공	민간	합계	
네덜란드	21,300	47	36	17	53	
영 국	18,950	66	24	10	34	
오스트리아	25,010	41	23	22	45	14
스 웨 덴	23,270	43	22	16	38	19
덴 마 크	29,010	50	18	24	42	8
프 랑 스	23,550	54	17	21	38	8
일 본	37,700	60	7	33	40	-
한 국	8,500	53.8	5.4	38.3	43.7	2.5(무상)

주 1: 한국은 '99년, 기타국가는 '95년 기준임.

주 2: 매입임대주택은 민간임대주택으로 분류

## (2) 공공임대주택의 종류별 특징

### ① 영구임대주택

1989년 2월 24일 당시 노태우 대통령에 의해 공급방침이 발표된 영구임대주택은 정부에서 생계비를 보조하고 있는 생활보호대상자와 의료비를 부조하는 의료부조자, 보훈대상자를 입주대상자로 임대료가 저렴하며, 주택의 수명이 다할 때까지 임대주택이라는 점에서 선진국의 공공임대주택과 가장 비슷한 성격을 가진 주택으로 볼 수 있다.

영구임대주택은 건설자금의 85%를 재정에서 지원 받았으며, 지방자치단체와 대한주택공사가 공급·관리하고 있으며, 현재 총주택 재고는 19만호이다.

### ② 사원임대주택

사원임대주택은 도입당시에 임대 의무기간이 10년이었으나 1998년에 5년으로 단축되었다. 1990년~99년까지 7.3만호가 공급되었으나 현재 남아 있는 주택재고는 1999년말 기준으로 39,058호이다.

입주자격은 도입초기에는 제조업체 근로자로 제한하였으나, 점차 운송업, 위생서비스업, 전기·가스 및 중기업, 운수창고 및 통신업, 위생 및 유사 서비스업으로 확대되었다. 그리고 1995년 8월에는 수도권 외의 지역에서 업종제한을 폐지하였으며, 1999년 1월에는 수도권에서도 업종제한이 폐지됨으로써 5인 이상 고용사업자의 무주택 세대주인 피고용자가 그 입주자격이 된다.

사원임대주택의 건설에 대한 지원은 국민주택기금으로부터 호당 용자가 있고, 건설은 주택공사, 지방공사, 민간건설업체, 고용자가 행하고 있다.

### ③ 5년형공공임대주택

장기임대주택의 명칭을 변경한 5년형공공임대주택의 입주자격은 청약저축가입자이며, 순위별 기준은 1순위(청약저축 가입 후 24회 이상 납입한 자), 2순위(청약저축 가입 후 6회 이상 납입한 자) 3순위(1순위 및 2순위에 해당되지 아니하는 자)로 되어 있다.

공급지역에 따라 5개 급지로 나누어 표준 임대보증금과 임대료를 부과하고 있다. 5년형 공공임대주택에 대한 지원은 국민주택기금으로부터 호당 용자가 있으며, 건설주체는 주택공사, 지방공사, 민간건설업체이다. 장기임대주택까지 포함하여 공공임대주택 5년형의 공급실적은 약 87만호로, 총공급된 공공임대주택의 72.0%나 된다. 아직 임대 중인 5년공공임대주택은 308,458호이다.

#### ④ 50년형공공임대주택

50년형공공임대주택의 입주대상자는 청약저축(10만원 이하) 가입자로 순위별 기준이 적용된다. 청약저축가입자와 별도로 철거세입자, 보훈대상자, 일군위안부 등도 입주자격이 있다. 그런데 50년 임대라는 것은 사실상 건물의 수명이 다할 때까지 공공임대주택으로 운용한다는 뜻이기 때문에, 영구임대주택과 같은 개념으로 볼 수 있다.

건설재원의 50%는 정부재정, 20%는 국민주택기금, 10%는 건설주체, 나머지 20%는 입주자의 임대보증금으로 조달하도록 되어 있다.

임대보증금은 건설원가의 20%를 받으며, 종전의 장기·영구임대주택과 달리 원가 연동제를 적용하여 임대조건을 결정토록 하였기 때문에 급지별 차등적용이 없는 것과 임대료와 임대보증금을 상호전환할 수 있도록 하는 특징이 있다. 50년공공임대주택은 재개발·주거환경개선사업지구의 세입자용으로 건설되는 임대주택까지 포함하여 64,814호가 있다.

#### ⑤ 국민임대주택

국민임대주택에는 10년형과 20년형 두 가지가 있다. 10년형의 경우 임차인 자격은 무주택세대주로 당해 전년도 도시근로자 가구의 월평균소득의 70% 이하인 자이다. 경쟁 시에는 공공임대주택에 적용되는 순위별 기준이 적용된다.

20년형은 무주택세대주로 당해 전년도 도시근로자 가구의 월평균소득의 50% 이하인 자에게 공급하되, 경쟁 시에는 다음 순위에 따라 입주자를 선정하도록 되어 있다. 1순위는 당해 주택건설지역 거주자, 2순위는 사업주체가 정하는 인접 주택건설지역에 거주하는 자, 3순위는 1순위 및 2순위에 해당되지 아니하는 자이다. 순위

간 경쟁시에는 세대주 나이, 부양 가족수, 당해지역의 거주기간, 65세 이상 직계존속 1년 이상 부양, 장애인 가족유무, 청약저축 납입회수 등에 따라 차별적으로 적용되는 점수의 합산에 따른 순위로 배분한다.

현재 국민임대주택은 10년형 11,441호, 20년형 11,286호가 건설 중이다.

<표 11-3> 임대주택의 유형별 특성

유형		특성	사업주체	임대기간
영구임대		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공급목적: 영세민 주거안정</li> <li>· 공급시기: '89년-'93년</li> <li>· 입주대상: 생활보호대상자, 의료부조자, 보훈대상자</li> <li>· 건설지원: 건설비의 85%(국가재정)</li> <li>· 주택규모: 전용면적 23.1~39.6㎡</li> </ul>	주택공사 지자체	영구
공공 임대	5년형	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공급목적: 무주택국민의 주거안정</li> <li>· 공급시기: '92년-현재</li> <li>· 입주대상: 무주택청약저축가입자</li> <li>· 건설지원: 국민주택기금 융자</li> <li>· 주택규모: 전용면적 60㎡이하</li> </ul>	주택공사 지방공사 민간업체	5년
	50년 형	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공급목적: 무주택국민과 저소득층의 주거안정</li> <li>· 공급시기: '92년-현재</li> <li>· 입주대상: 무주택청약저축가입자, 특별공급(보훈대상자, 일본군위안부, 철거민, 장애인)</li> <li>· 건설지원: 재정지원 50%, 국민주택기금 20%</li> <li>· 주택규모: 전용면적 40㎡이하</li> </ul>	주택공사 지자체	50년
사원임대		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공급목적: 근로자의 고용안정과 주거안정차원</li> <li>· 공급시기: '90년-현재</li> <li>· 입주대상: 5인 이상 고용사업체 무주택세대주인 피고용자</li> <li>· 건설지원: 규모별 국민주택기금융자</li> <li>· 주택규모: 전용면적 60㎡이하 / 전용면적 85㎡이하</li> </ul>	주택공사 지방공사 민간업체 고용자	10년이었 으나 5년으로 단축
국민 임대	10년 형	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공급목적: 저소득층의 주거안정</li> <li>· 공급시기: '98년-현재</li> <li>· 입주대상: 무주택 세대주로 전년도 도시근로자 가구의 월 평균소득의 70% 이하인 자</li> <li>· 건설지원: 재정지원 30%, 국민주택기금 40%</li> <li>· 주택규모: 전용면적 50㎡이하</li> </ul>	주택공사 지자체	10년
	20년 형	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공급목적: 저소득층의 주거안정</li> <li>· 공급시기: '98년-현재</li> <li>· 입주대상: 무주택세대주로 전년도 도시근로자 가구의 월 평균소득의 50% 이하인 자</li> <li>· 건설지원: 재정지원 30%, 국민주택기금 40%</li> <li>· 주택규모: 전용면적 50㎡이하</li> </ul>		20년
민간건설 국민중형 임대		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공급목적: 중간소득층 주거안정</li> <li>· 공급시기: '99년-현재</li> <li>· 입주대상: 청약예금, 부금, 청약저축가입자</li> <li>· 건설지원: 국민주택기금융자</li> <li>· 주택규모: 전용면적 60㎡이하 / 전용면적 85㎡이하</li> </ul>	민간건설 업체	5년

주 : 50년 공공임대주택 및 국민임대주택을 제외한 건설 및 매입임대주택은 임대무기간 1/2 경과 후 임대사업자와 임차인이 합의하는 경우 당해 세대에 대하여 시장 등에 신고 후 매각 가능  
 자료 : 건설교통부 업무편람, 주택공사 내부자료 참고하여 작성함.

## 2) 영구임대아파트 현황

### (1) 공급현황 및 입주자격

영구임대주택은 1989년 도시영세민 주거안정 특별대책의 일환으로 마련된 사회주택이다. 영구임대주택은 임대만을 목적으로 하며, 주거수준, 가구주 연령, 가구원 구성형태 등에 기초하여 입주자를 선정하였다는 점에서 기존의 공공임대주택 정책과 차별성을 지닌 정책이었다. 그러나 이 정책은 정책형성과정과 집행과정상의 문제로 인해 당초 계획 25만호에서 크게 축소되어 19만호 건설로 공급이 중단되었다. 다음 <표 II-4>는 영구임대주택 공급 및 입주 추이를 보여 주고 있다.

<표 II-4> 영구임대주택 공급 및 입주 추이

년 도	계 획	공 급 실 적			입 주
		주공	지자체	합계	
1989	40,000	30,026	13,227	43,253	640
1990	60,000	40,754	19,250	60,004	11,236
1991	70,000	34,175	15,432	49,607	35,902
1992	80,000	35,123	1,583	36,076	58,219
1993	-	-	176	176	31,003
1994이후	-	-	-	-	52,746
합 계	250,000	49,668	140,078	189,746	189,746

자료: 장세훈(1997), 박신영·김영범(1996)

영구임대주택은 정부에서 생계비를 보조하고 있는 생활보호대상자와 의료비를 부조하는 의료부조자, 보훈대상자를 입주대상자로 임대료가 저렴하며<sup>4)</sup>, 주택의 수명이 다할 때까지 임대주택이라는 점에서 선진국의 공공임대주택과 가장 비슷한 성격을 가진 주택으로 볼 수 있다.

그러나 영구임대주택에 입주를 희망하는 생활보호대상자가 초기에는 많지 않아<sup>5)</sup>

4) 월보증금 100~200만원, 월임대료 3~4만원 수준으로 2000년 현재 서울의 전용 9평 기준의 영구임대주택의 월보증금과 임대료는 각각 200만원, 4만원 정도이다. 지방으로 가면 보증금과 월임대료는 더욱 낮아진다.

5) 1990년 최초의 영구임대주택으로 공급된 중계시범단지에서 입주신청자중 40%가 입주를 포기하는 등 대규모 입주자 미달사태가 발생하였다. 중계단지 미신청자의 미신청 이유를 살펴보면 임대료·관리비 부담과정이 전체 미신청사유의 63.6%에 해당되는 745건으로 나타났다(서울특별시 주택과 내부자료, 1990).

입주대상을 모자가정, 도시근로자 월평균 소득의 80%이하인자로서 40㎡이하 청약저축(월 5만원 이하)가입자까지 확대하였다. 다음 <표 II-5>에서 변화된 자격기준을 알 수 있다.

<표 II-5> 영구임대주택 입주자 자격기준의 변화

시 기	자 격 기 준
초 기	· 생활보호대상자 중 거택보호자, 자활보호자, 의료부조자 · 보호대상자 중 일정 소득수준 이하의 의료부조자
1992. 6	· 저소득 모자가정 · 청약저축 가입자 중 일정 소득수준 이하인 자
1993.10	· 철거세입자 · 일군 위안부

자료 : 박신영·김영범(1996)

현재 영구임대주택의 입주자격은 '주택공급에관한규칙제31조'에 따라 다음에 해당하는 무주택세대주이다.

- ◆ 국민기초생활 보장법에 의한 수급자(생활보호대상자)
- ◆ 국가유공자 또는 그 유족으로서 국민기초생활 보장법에 의한 수급자의 소득수준이하인 자
- ◆ 일군위안부
- ◆ 보호대상 모자가정
- ◆ 북한이탈주민
- ◆ 시·도지사 및 건교부장관이 인정하는 자
- ◆ 청약저축가입자

현재 공가가 발생하면 대기자 명부에 있는 생활보호대상자<sup>6)</sup>를 입주대상자로 하고 있다. 또한 2002년 6월말부터 정부는 무주택 신체장애인들도 영구임대주택에 입주할 수 있게 할 예정이고, 영구임대주택 입주자격을 갖춘 무주택세대주들이 65세 이상의 직계존속을 부양하는 경우 입주우선권을 주기로 하였다.<sup>7)</sup>

6) 2000년 10월 1일 이후는 최저생계비 미달가구이다.

7) 한국경제신문, 2002년 6월 6일자 참조.



영구임대주택은 건설자금의 85%를 정부재정에서 지원 받았으며, 지방자치단체와 주택공사에서 그 공급과 관리를 맡고 있다. 영구임대주택의 공급 목적, 입주 대상, 근거, 보증금 등에 대한 내용은 다음 <표 II-6>과 같다.

<표 II-6> 영구임대주택 특성

구분	특성	
공급 목적	영세민 주거안정	
공급 시기	'89년~'93년	
입주 대상	생활보호대상자, 의료부조자, 보훈대상자 ※ 대상자 확대 : 수급권자, 국가유공자, 일군위안부, 저소득모자가정, 북한 이탈주민, 청약저축가입자	
건설 지원	정부지원 85%, 입주자 부담 15%	
근거	주택공급에관한규칙 제31조(건설교통부령 제137호) / 서울특별시영구임대주택운영및관리규칙	
주택 규모	전용면적 23.1~39.6㎡	
임대 보증금	7평(11평형) : 1,330,000(30,600) 12평(17평형): 2,200,000(48,700)	10평(14평형) : 1,730,000(40,000)
사업 주체	주택공사 / 지자체	
임대 기간	영구	

자료 : 건설교통부 업무편람, 주택공사 내부자료 참고하여 작성

## (2) 서울시 현황

2001년 1월 31일 현재 서울시 영구임대주택의 현황을 살펴보면 다음과 같다. 먼저 영구임대주택은 32개 지구에 47,054호가 있는데, 대한주택공사에서 24,854호를, 도시개발공사에서 22,200호를 관리하고 있다.<sup>8)</sup> 관리는 대한주택공사와 도시개발공사 직원이 핵심 업무를 담당하고 기타 직원은 현지에서 채용하는 자체관리 방식이 주를 이루고 있고<sup>9)</sup>, 주요 관리업무는 입주자 관리 및 퇴거 업무, 임대료 및 수선충당금 관련 업무, 관리비 보전업무 등이다.

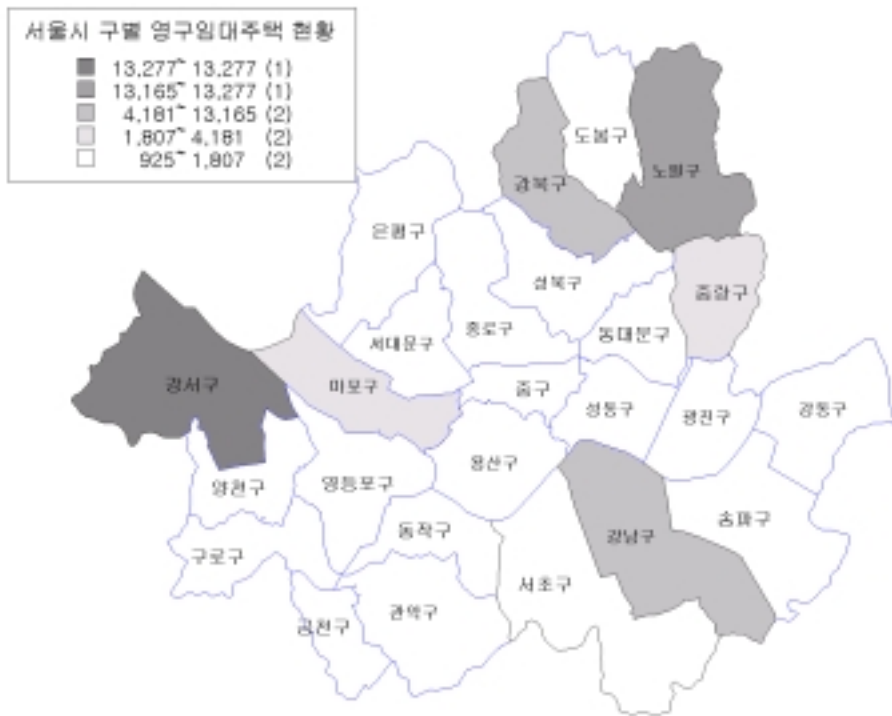
8) 전국의 영구임대주택은 대한주택공사에서 140,078호(73.7%), 지방자치단체에서 49,999호(26.3%)를 관리하고 있다.

9) 현재 대한주택공사는 자회사를 통한 자체관리를 하고 있다.

<표 II-7> 서울시 영구임대주택 현황 (2001.1. 31 현재)

총계	도시개발			대한주택공사		
	호수	평형	지구수	호수	평형	지구수
47,054	22,200	11~18평	16	24,854	11~18평	16

다음 <그림 II-1>은 자치구별 영구임대아파트의 분포 현황을, <표 II-8>과 <표 II-9>는 지구별 입주 현황을 보여주고 있다. 특히 <그림 II-1>에서는 영구임대아파트 단지가 서울 시내 중 강서구, 노원구, 강남구, 강북구 등 몇 개 자치구에 집중적으로 모여 있음을 알 수 있다.



<그림 II-1> 서울시 자치구별 영구임대아파트 현황

<표 II-8> 단지별 입주현황  
(도시개발공사)

해당구	지구별	세대수	입주시기
	계	22,200	
중랑구	면목 지구	905	'91.10
	신내 지구	1,906	'96. 3
노원구	중계5단지	640	'89.11
	중계3단지	2,619	'91.12
	월계 지구	1,372	'94.10
	공릉 지구	1,395	'94.12
마포구	성산 지구	1,807	'91. 7
강서구	가양4단지	1,998	'92.11
	가양5단지	2,411	'93. 1
	방화 지구	3,032	'94. 5
강남구	대치 지구	1,623	'92. 1
	수서1단지	984	'92.11
	수서6단지	1,508	'92.12

<표 II-9> 단지별 입주현황  
(대한주택공사)

해당구	지구별	세대수	입주시기
	계	24,854	
노원구	중계1단지	882	'90.12
	중계3단지	1,325	'91. 9
	중계9단지	2,634	'92. 9
	월계 지구	2,298	'92.12
도봉구	번동2단지	1,766	'90.10
	번동3단지	1,292	'91. 5
	번동5단지	1,123	'91. 5
강서구	가양4단지	1,998	'92.11
	등촌 지구	5,836	'95. 6
구로구	독 산 동	1,226	'90.11
동작구	대 방 동	925	'93. 4
강남구	수서6단지	2,565	'92.12
	우면 지구	984	'94. 5

## 2. 영구임대주택의 쟁점

### 1) 제도의 성격

사회주택 정책의 도입과 발달, 후퇴과정을 어떻게 볼 것인가는 주택 연구자들 간에 오랜 논란거리가 되어 왔다. 역사적으로 사회주택은 노동계급의 체제포섭과 타협이라는 의미를 가지고 있었으나, 교육이나 의료 등의 다른 집합적 소비수단에 비해 훨씬 빠른 속도로 민영화(내지 사유화)의 길을 걸었기 때문에, 그 원인과 성격에 대한 논쟁이 거듭되어 온 것이다. 일각에서는 그야말로 신자유주의적 복지후퇴의 결과라는 주장이 있는가 하면, 다른 한편에서는 공공임대주택 정책의 후퇴와 자가소유의 촉진은 시장경제의 발달에 따른 자연스런 전환이라는 해석을 하기도 한다. 심지어 자가소유 확대는 인간의 본성에 따른 것이라는 주장도 있다. 따라서 서구 주택연구에서 사회주택의 성격을 둘러싼 논쟁은 지금도 반론에 반론을 거듭하고 있다.

우리 나라의 영구임대주택 정책도 학자들 사이에서 그 도입과 후퇴, 이후의 변용 과정에 대한 정치·경제적 해석이 시도된 바 있다. 우선 도입과정에 대해서는 당시의 정치적 상황이나 서민주택문제의 악화로 인해, 일종의 정치적 상징으로 이 제도가 도입되었다는 해석이 주류를 이룬다. 그만큼 복지국가 체제에 대한 사회적 합의를 바탕으로 했다기보다 정치·사회적 위기상황을 타개하려는 정책이었기 때문에, 위기의 해소와 함께 제도의 후퇴는 불가피했다는 설명이다. 이는 또한 그 이후의 유사정책(50년 임대, 국민임대 등)의 전개과정에도 적용할 수 있는 해석이다.

현실적으로 우리 나라의 영구임대주택을 포함한 장기임대주택들은 저소득층 전반을 대상으로 한 주택의 주류로 자리잡지 못한 채 부분적이고 제한적인 기능만 수행하고 있다. 외국 학자들의 분류에 따르자면 잔여적(residual) 정책에 그치는 것이다. 이에 따라 많은 주택연구자들은 장기임대주택이 전체 주택채고에서 10%에 이를 때까지 지속적으로 공급을 확대해야 한다는 주장을 펴고 있는데, 이는 뒤에서 논의될 특정계층의 집단주거지화 문제를 해결할 수 있는 근본적 대안이기도 하다. 즉, 공공임대주택을 확대공급함으로써 보다 다양한 계층이 거주할 수 있는 조건을 형성할 필요가 있는 것이다.

## 2) 대단지 조성 과 사회적 단절

외국에서도 사회주택을 대단지로 조성하는 데는 부정적인 의견이 많다. 비슷한 소득이나 계층, 인종들이 밀집됨으로써 사회적 단절이나 빈곤문화가 양적으로 재생산되는 문제가 나타나기 때문이다. 그렇다고 너무 소규모로 조성하는 것도 관리의 어려움으로 인해 현실적으로 어려울 뿐 아니라, 기존 주거지에 잘 혼재되지 못함으로써 오히려 부적응하는 문제를 나타내기도 한다. 따라서 서구의 학자들 사이에서도 사회주택을 어떤 규모로 조성하며, 어떻게 계층혼합을 시킬 것인가, 혹은 계층혼합이 좋은지 아닌지부터 논란거리가 되고 있다.

우리의 경우, 부지확보의 어려움을 이유로 국공유지 확보가 가능한 지역을 중심으로 영구임대주택을 조성함으로써 결과적으로 저소득층들의 원래 주거지와는 멀리 떨어진 지역에 단지가 건설되게 된다. 또한 택지확보가 가능한 지역에 최대한 많이 건립함으로써 노원구, 강서구 등에 영구임대주택이 집중되게 되었으며, 이들 지역은 일종의 빈곤지역의 상징으로 간주된다. 또한 영구임대주택이 밀집된 자치구는 과도한 복지예산 지출과 일반 주거지역과의 격차완화에 부심하고 있다. 더구나 생활보호예산이 기본적으로 국비, 시비, 구비를 일정비율로 분담하도록 되어 있기 때문에 영세민 집단거주로 인해 세수는 적더라도 일정액 이상의 복지예산 지출은 불가피하다. 실제 다음 표를 보면, 영구임대주택이 건립됨에 따라 지역별 영세민 분포가 어떻게 '인위적'으로 달라졌는지 알 수 있다. 강남구, 노원구, 강서구 등은 서울시 전체적으로 생활보호대상자가 줄어드는 추세에도 불구하고 급격히 늘어난 것을 볼 수 있다.

<표 II-10> 서울시 구별 영구임대주택 단지분포와 생활보호대상자 추이

(단위 : 호, 가구)

구 분	영구임대 주택 호수	1989	1990	1991	1992	1993	1994
계	47,054	60,250	60,914	53,174	45,688	42,622	42,601
종 로	-	1,205	1,103	1,211	1,100	1,109	789
중 구	-	1,358	1,268	1,360	974	968	778
용 산	-	1,176	1,168	1,667	1,592	1,371	1,068
성 동	-	3,825	4,156	3,846	3,773	3,056	2,229
동대문	-	3,009	2,793	2,674	2,174	2,240	1,552
중 량	2,811	2,039	2,000	2,453	2,158	2,180	1,642
성 북	-	5,619	5,977	4,819	3,686	3,186	1,929
도 봉	7,851	3,383	4,018	4,610	5,016	5,439	3,693
노 원	9,495	4,778	4,185	4,263	4,494	3,562	7,863
은 평	-	2,616	2,409	2,388	2,129	1,868	1,442
서대문	-	2,561	2,326	2,005	1,533	1,260	1,003
마 포	1,807	3,590	3,667	2,872	2,610	3,291	2,235
양 천	-	1,792	1,459	1,903	1,435	1,171	660
강 서	15,275	1,259	1,311	1,280	993	910	2,446
구 로	1,226	3,682	3,704	4,529	3,911	2,962	2,003
영등포	-	2,574	2,185	2,350	2,355	1,637	1,142
동 작	925	2,417	2,478	2,796	2,508	1,938	1,377
관 약	-	9,559	8,677	7,990	5,666	3,506	2,661
서 초	984	860	685	993	774	555	355
강 남	6,680	486	575	558	545	534	3,899
송 파	-	2,182	2,016	1,821	1,582	1,335	817
강 동	-	1,877	2,090	2,526	2,166	1,610	1,039

자료 : 서울시 통계연보 각 년도

### 3) 주민 참여와 공동체 형성

영구임대아파트에 대해 부정적인 입장을 갖는 사람들의 대다수는 주택관리의 문제를 지적한다. 자기 집이 아니기 때문에 함부로 관리하거나 훼손할 것이라는 얘기다. 실제로 서구의 사회주택들은 공통적으로 앞에서 설명한 사회적 격리와 함께 급격한 노후화와 관리부실 문제를 겪고 있다. 주택자체의 관리부실도 문제이지만 단지 내 공중전화나 놀이터 등의 훼손(소위 반달리즘)도 심각한 상황이다. 이에 따라

사회주택 불하정책을 옹호하는 입장에서는 자가소유를 확대하는 방법만이 근본적인 해결책이라고 주장하기도 한다.

반면 일부 성공적인 사례라고 보고되고 있는 외국의 경험(특히 영국)을 보면, 일종의 주민자치관리 혹은 적극적인 참여형 관리 사례들이다. 주민들을 관리의 대상으로 보는 것이 아니라, 주민들이 주택 및 마을을 관리하는 주체가 되도록 하는 것이다. 이를 위해 주민들이 자발적인 조직을 결성하고 정부, 임대업자, 지역단체들과 공동으로 주택을 관리할 수 있도록 지원하고 있다. 미국에서도 임차인 참여가 중요하게 거론된 것은 쇠락한 단지의 문제를 해결하기 위해서이다. 공공임대주택을 비롯하여 쇠퇴지역을 재생시키기 위해 지역사회개발지원금이 제공되었고, 여기서 주민참여와 지역사회의 자원을 동원한 환경개선은 가장 중요한 과제의 하나였다.

우리 나라에서도 아파트가 가장 압도적인 주거형태로 등장하면서 ‘아파트 공동체 운동’이 최근 활성화되고 있다. 아파트의 관리를 관리사무소에 전적으로 맡겨둔 상태에서는 주민들의 주인의식도 희박해질뿐더러, 각종 비리 등이 빈발하기 때문이다. 특히 관리비 기준이 불분명하거나 각종 보수공사 등에서 특정업체와 유착되는 등의 문제가 발생하자 입주자들이 자발적으로 관리에 참여하는 분위기가 확산되고 있다. 이는 더 나아가 자녀교육이나 청소년 문제 등에 대해 주민들이 공동으로 프로그램으로 개발하는 등 공동체운동으로 발전하고 있다.

이런 분위기 속에서 영구임대주택의 경우도 주민참여가 필요하다는 운동이 시작되고 있다. 입주자 선정 및 주택관리 일체가 공공기관에 의해 진행됨으로써 주민들은 주인이라기보다는 관리와 통제의 대상이 되고 있기 때문에, 그에 대한 근본적인 변화가 필요하다는 움직임이다. 영구임대아파트 세입자라 하더라도 전반적인 주거관리 내용, 관리비 내역, 하자 보수 처리, 공용공간 활용 문제, 공동생활의 규칙 제정 등은 스스로 참여하여 결정할 수 있어야 한다. 영구임대아파트에 사는 사람들도 생활의 여러 문제를 스스로 결정할 권리가 있다는 점을 인정하고, 자신들이 낸 관리비가 어떻게 사용되고 있는지에 대한 소비자로서의 권리가 보장되어야 하는 것이다. 또한 주민들이 스스로의 생활조건과 관련된 문제의 해결에 참여함으로써, 주인의식과 지역공동체 의식을 회복할 수 있다는 점도 중요하다.

#### 4) 입주 우선순위와 수급탈락자 문제

앞에서도 거론된 문제이지만 사회주택의 입주자를 누구로 할 것인가는 어느 나라든 또 하나의 논란거리이다. 사회주택의 재고가 풍부하고 또 그래서 상당한 소득 계층까지 입주가 가능하다면, 입주자 문제는 비교적 수월할 수 있다. 그러나 사회주택 재고가 제한되어 있을 경우에는 입주대상을 정하는 문제가 상당히 복잡해진다.

일단 사회주택의 임대료가 동일한 수준의 일반주택에 비해 현저히 싸다면(즉, 공공의 지원이 많다면) 그 입주대상은 사회적 지원이 필요한 계층이 우선이 되는 것이 당연하다. 이에 따라 일정소득계층 이하나 장애인, 노약자 등 취약계층이 우선 입주대상이 되어 왔다. 그러나 이러한 계층이 집중적으로 거주하게 될 때 따르는 문제 역시 심각하기 때문에 각국에서는 다양한 방식을 검토해 온 바 있다.

미국의 경우 1996년 HUD는 신규 입주자들 가운데 40%는 중간소득의 30% 미만 계층이 입주하고, 나머지는 60% 미만인 가구가 입주하는 것이 적절하다고 판단했다. 그 이전에도 많은 주가 지원하는 주거지원에서는 계층 혼합의 성공적인 경험이 있다. 뉴욕시의 경우 최초로 1/3은 복지수당으로 생활하는 가구, 1/3은 노인가구, 1/3은 노동 가구라는 패턴을 지향했다. 이런 정책의 목적은 빈곤의 과도한 집중으로 인한 문제를 해결하려는 것이다. 이와 함께 주택을 개량하고 임대료 체계를 바꾸는 변화도 수반되었다. 이 정책은 계속 논쟁거리로 남아 있지만, 점차 확대되고 있다. 또 일본에서도 공영주택에 특히 고령인구의 비중이 높은 것이 지역사회활동의 침체 원인이라는 지적도 있었으며, 지방정부에 따라서 젊은 가구에 대해서 특별하게 배정하는 경우도 있다. 또한 입주계층을 다양화하고 공영주택 관리를 효율화한다는 취지에서 소득에 따라 임대료를 차등화하는 응능응익(應能應益)형 임대료 제도도 도입했다.

우리 나라의 영구임대주택은 도입 당시 도시영세민으로 입주자격을 한정했다. 그러나 영세민들의 기존 생활근거지와 떨어진 곳에 건립된 데다, 독거노인 같은 경우는 방 한 칸이면 충분한데 오히려 영구임대주택이 비싸고 넓다는 이유 등으로 대량 입주 포기사태가 발생한 바 있다. 이에 따라 요건이 차츰 완화되기는 했지만, 기본적으로는 저소득 계층 우선입주의 원칙이 지켜지고 있다. 그 결과 노인가구나



장애인가구, 소년소녀가구 등이 입주자의 상당수를 차지함으로써, 지역의 역동성이 현저히 떨어지게 되었다. 일할 수 있는 사람들은 새벽부터 밤늦게까지 마을을 비우고, 노인, 장애인 등이 사회복지관의 도움을 받아 마을을 지키는 실정이다. 인근 일반 주거지와 현격히 차이가 나는 생활환경으로 인해 아동·청소년 문제도 심각하다. ‘영구’임대아파트에 거주하는 어린이나 청소년을 비하해서 ‘영구’라고 부르는 것도 이러한 문제의 일단이다. 서구의 사회주택 경험에서 걱정스럽게 확인할 수 있었던 무기력과 빈곤문화의 확대, 사회적 격리와 배제문제가 우리 영구임대주택에서도 나타나고 있는 것이다.

더구나 2000년부터 국민기초생활보장법을 시행하면서 소득 및 재산조사에 따라 다수의 공공부조 탈락자가 발생하자 이들에게 2차례 재계약 후 퇴거시킨다는 방침을 통보하게 된다. 영구임대주택 입주대기자는<sup>10)</sup> 2002년 8월 현재 공식적으로 1,091세대이지만 실제로는 2만 가구 이상으로 추정되는 상황에서 “어려운 가정 우선으로 입주시키기” 위해서는 불가피한 조치라는 설명이다. 그러나 법정 영세민의 자격에서 벗어난다고 해서 그들이 일반주택시장에서 안정적인 주거를 마련하기란 쉽지 않다. 영구임대주택에서 나가면 다시 이전의 주거 빈곤을 반복적으로 경험하면서 결국 다시 정책 대상이 되는 악순환이 나타날 우려가 높다. 그래서 절대로 나갈 수 없다는 이들도 있고, 대부분은 지금보다 임대료를 더 올려 주더라도 계속 거주하기를 희망하고 있다.<sup>11)</sup>

10) 영구임대주택에 입주하기 바라는 저소득층은 해당 동사무소에 가서 신청을 하고, 이를 서울시 주택국(도시개발공사)에서 관리한다. 입주신청자 중에는 2~3년 이상 입주 대기하는 사람이 있다. 이는 현재 더 이상 영구임대주택 물량이 공급되지 않을 뿐 아니라 공가 발생이 많지 않아서 이다. 서울시 측에서는 장기간 대기하는 사람을 줄이기 위해서 제한된 인원만 입주 신청을 받고 있다. 즉, 이 1,091세대는 영구임대주택에 입주하기 바라고 기다리는 대상자 전체 수치가 아니라, 현재 입주신청이 받아들여진 상태에서 입주를 기다리는 대상자를 뜻하는 것이다. 실제 많은 저소득 주민들은 동사무소에서 영구임대주택 신청조차 받아주지 않는 것에 대해 속상해 한다고 한다.(참고 : 도시개발공사 영구임대주택담당자, 가양4종합사회복지관 사회복지사와의 전화 통화 내용을 근거자료로 함)

11) 전국임대아파트연합회원 1천 여명은 25일 오후 서울 노원구 중계동 중계근린공원에서 ‘영구임대아파트 입주민 주거·생존권 확보 결의대회’를 갖고 “정부는 영구임대아파트 입주자들의 주거권과 생존권을 보장하라”고 촉구했다. 이들은 “오는 2005년까지 2만1천세대에 이르는 영구임대아파트 입주민이 집을 비워 쫓겨 된다”면서 이는 사회경제적 약자를 거리로 내쫓으려는 당국의 무책임하고 일방적인 처사”라고 주장했다. 서울시는 지난해 12 월 실제 영세민이 입주할 수 있도록 현재 영구임대아파트 입주자 중 영세민이 아닌 2만1천여 세대에 대해 오는 2005년까지 거주지에서 나가도록 ‘영구임대주택 운영 및 관리규칙’을 개정할 바 있다.(연합뉴스, 2001년 8월 25일자 참조)

결국 이 문제는 근본적으로 공공임대주택을 확대공급함으로써 해결해야 하지만, 단기적으로는 임대료를 차등화하더라도 계속 거주를 허용하는 것이 바람직하다. 앞에서 여러 차례 강조했지만 입주자가 편중됨으로써 나타나는 문제를 해결하기 위해서라도, 조금 소득이 높은 계층이 혼재되어 거주하는 것이 필요하기 때문이다.

## 제III장 영구임대아파트 주민의 삶과 일상

1. 조사 개요
2. 지나온 ‘삶’과 현재의 ‘생활’
3. 주거 이동과 입주 과정
4. 주거 생활
5. 복지서비스와 자원
6. 지역사회와 주민조직

# 제Ⅲ장 영구임대아파트 주민의 삶과 일상

## 1. 조사 개요

### 1) 조사 방법

#### (1) 질적 조사

이번 조사의 목적은 영구임대아파트 단지 주민의 생애사와 현재의 생활모습을 심층적으로 알아보고, 단지를 포함한 지역사회 모습에 대해 정확하게 파악하는 것이다.

기존의 영구임대아파트 주민 욕구조사나 정책보고서는 주로 양적조사로 진행되었다. 그러나 삶의질을 측정하는 지표나 주민의 문제 및 욕구를 파악하기 위해 몇 가지 항목들로 구성된 조사표에 의해 산출된 정량화된 수치로는 그들의 삶과 생활터전에 대해 정확하게 설명해 주지 못하는 한계가 있었다.

단편적인 욕구 조사나 양적 수치화된 삶의 질 연구의 한계를 뛰어 넘기 위해 본 연구는 주민들의 생애사와 현재 생활을 직접 청취하고, 주민들의 입을 통해 언술되는 지역사회에 대한 경험과 생각을 기록하는 것을 조사의 기본 틀로 하였다.

조사대상자의 생애와 경험을 이해하기 위한 현지조사로 심층면접과 그를 통한 기술 및 해석, 참여관찰을 하고자 계획하였다. 그러나 제한된 시간과 한정된 연구인력으로 참여관찰은 할 수 없었고, 주민들을 대상으로 심층면접을 하였다. 이는 주민들의 과거 기억이나 경험을 기반으로 하여 자료를 수집하는 방법으로, 그렇게 수집된 자료를 기술 정리하고, 연구주제에 따라 재분류하고, 주제별 의미를 바탕으로 분석을 시도하고자 하였다. 나아가 개별적인 주민의 삶 뿐 아니라 지역사회 자체를 읽어 내려고 시도하였다. 그리고 질적조사의 한계나 제약을 보완하기 위해 기존의 욕구조사 보고서나 정책보고서의 계량적 분석 결과를 함께 활용하였다.

#### (2) 조사 범위 - 삶과 공간

‘영구임대아파트 단지 주민의 삶과 단지’에 대한 문제를 제기할 때부터 조사과정

내내 조사 대상과 범위를 어디까지 할 것인가 즉 ‘사람’과 ‘공간’에 대한 반복되는 고민과 갈등이 있었다.

그러나 그러한 반복된 고민 끝에 결국 그들이 살고 있는 공간은 ‘사회적 공간’이며, 그들은 그러한 공간에서 살고 있는 ‘환경 속 개인’이라는 생각과 함께, 이를 분리하여 조사하거나 어느 한쪽에 초점을 두어 분석하는 것은 제대로 된 조사나 분석이 아니라는 결론을 얻었다.

삶과 주거공간은 서로 떼어놓고 생각하기 어렵다. 생활과 공간의 동반 관계는 단순한 지역성을 뛰어 넘는 것이다. 특히 영구적으로 주택을 임대 받아서 한 지역에서 10년 이상 사는 경우에는 더욱 그러할 것이다. 이때 개인과 지역간에 나타날 수 있는 연관성이 있을 것이다. 그렇다면 공간과 생활이 서로 어떻게 연결되어 있는가, 어떤 밀착성이 있는가, 그리고 그러한 관계를 통해 생성되는 힘이 있을 것이다. 우리는 그러한 생활과 공간의 관계 속에서 지역공동체를 고민하고 발전시키려는 것까지 논의하고자 하였다.

## 2) 조사 경과

### (1) 면접지 구성

주요 조사내용은 (가) 주민생활에 대한 부분과 (나) 지역사회에 대한 부분으로 크게 나누어 볼 수 있고, 자세한 내용은 다음과 같다.<sup>1)</sup>

먼저, 주민의 삶에 대한 부분으로 이는 개인 생애사 전반을 통해 어떠한 삶을 살아왔는가부터 현재 어떠한 생활을 하고 있는가에 대한 것이다.

다음은 주거생활과 지역사회에 대한 부분에서는 물리적 공간뿐 아니라 사회적 공간으로서 그들이 살아가고 있는 주거와 지역사회에 대한 문제 영역을 포함한다.

조사면접지는 이번 조사를 위해 연구자가 직접 구성하였다(부록 참조). 몇 가지 중요한 문제 영역을 설정한 뒤 그에 해당하는 구체적인 질문항들을 연구자가 숙지한 다음 면접에 임하였다. 빠뜨림 없이 조사하기 위해 면접지를 사용하였고, 세부적인 질문의 순서나 방법은 대상자나 면접상황에 따라 융통성 있게 조절하였다.

---

1) 조사 내용은 다음과 같다.

(가) 주민 생활

- ◆ 개인력 : 연령, 학력, 혼인상태, 생애사
- ◆ 가족 사항 : 가족 수, 가족 관계 및 특성, 가족 직업 등
- ◆ 경제와 주거 : 소득원, 공공부조 수혜여부, 주거 이동, 직업 이동
- ◆ 가용 자원 : 공식적·비공식적·사회적 자원
- ◆ 문제 및 욕구 : 가장 큰 문제 및 욕구
- ◆ 일상생활 : 하루의 일과

(나) 주거 환경, 지역사회

- ◆ 아파트 및 주거공간에 대한 만족도 및 불만 사항
- ◆ 단지에 대한 만족도 및 불만 사항, 이주 희망지
- ◆ 이웃 관계
- ◆ 주민 조직

	구 분	구체적 조사항목
생애사 및 생활 모습	개인력	· 원가족 : 부모의 이혼, 별거, 가정폭력, 부모의 학대, 방임, 유기 등 · 형성가족/결혼력 : 이혼, 별거, 미혼모, 가정폭력 등 · 본인 및 가족원의 병력(질환, 장애, 질병), 가출, 비행, 범죄, 사건, 사고 등 · 학업력, 군대력, 종교력 등
	가족	· 가계도, 가족구성 및 관계, 특성, 문제
	가정 경제와 주거	· 고용 : 직업력, 현재 직업, 구직 통로, 소득 활동 가족원 등 · 주거 : 주거 이동(입주전 주거지), 연체 여부, 노숙·쪽방·비닐하우스 경험 여부, 입주 당시 상황 등
	가용자원 등	· 가용자원 : 공식적 자원, 비공식적 자원, 사회적 자원 · 희망 복지자원
	문제·욕구 일상 생활	· 본인 / 가족 · 시간대별 활동 내용 (활동 장소, 교통편 등)
주거 환경, 지역 사회	만족도	· 집 : 주거비용·평형 만족도, 지속 거주 희망 이유, 작업장 및 통근 시간 만족도 · 단지 : 문화 및 교육 환경(공공시설 및 여가시설 등) 만족도, 물리적 환경(치안, 방범, 소음 등) 만족도, 소속감, 영구임대아파트 단지의 장점
	문제점 및 개선안	· 집 : 장소 협소, 주거비용 등 문제, 이주 희망 이유, 작업장 및 통근 시간 문제 · 단지 : 문화·교육 환경(공공시설 및 여가시설 등) 문제점, 물리적 환경(치안, 방범, 소음 등) 문제점, 사회적 편견이나 차별 여부, 영구임대아파트 단지의 단점
	이주 희망지	· 이주 희망시 거주 희망지 및 이유
	이웃 관계	· 사회적 지지 여부 및 내용, 갈등 여부, 공동체 가능성 등
	주민 조직	· 주민 조직 : 주민 모임, 임차인 대표회의 등 주민 조직 존재 여부, 필요성, 참여 여부 및 이유, 공동체 가능성 등
	지역 침체화	· 지역 침체화·슬럼화에 대한 생각 및 해결 방안
	계층 인식	· 다른 단지 사람들과의 관계, 다른 계층 사람들에 대한 생각과 느낌
희망 사항	· 서울이나 자치구에 바라는 것	

◆ 기타 사항 : 계층 의식 , 정부에 바라는 점

(2) 조사 협조기관

조사지역은 서울시에서 영구임대아파트가 가장 밀집한 지역인 강서구와 노원구를 대상으로 하였다. 그리고 두 지역에 있는 종합사회복지관인 ‘가양4종합사회복지관’(강서구)과 ‘월계종합사회복지관’(노원구)의 적극적인 협조를 받아 조사를 착수·수행하였다.<sup>2)</sup>

두 기관에서는 연구자가 조사활동을 할 수 있도록 물리적 공간을 제공해 주고, 해당 지역에 대한 전반적인 개관이나 복지관의 면접자료 및 상담일지 등과 같은 기본적인 자료를 제공해 주었다. 그뿐 아니라 조사기간동안 주민들 삶에 대한 생생한 이야기나 단지 내의 사건·사고, 일하면서 가졌던 고민이나 갈등 등에 대해 함께 이야기함으로써 연구자가 문제 의식과 긴장을 놓치지 않도록 자극과 격려를 동시에 주었다.

무엇보다도 큰 협조는 주민에 대해 가장 잘 아는 재가복지담당 사회복지사가 유형별 대상자를 선정하고, 개별적으로 연락하여 조사 목적을 설명하고, 조사에 참여할 것인지 동의를 구하는 사전 작업을 해 준 것이다. 이러한 매개자 역할은 연구자와 주민간에 쉽게 형성되기 어려운 관계를 매개하고 미리 신뢰를 형성해 줌으로써 조사가 원활하게 수행될 수 있도록 해 주었다.

(3) 대상자 선정

연구대상인 영구임대아파트 주민의 특성과 문제를 고려하여 5개의 유형으로 구분하였다. 연구대상을 ‘빈곤집단’이나 ‘영구임대아파트 주민’이라는 하나의 동일한 집단으로 보기보다는 각기 다른 문제와 욕구를 가졌으리라 가정되는 몇 가지 하위 집단으로 나누고자 하였다.<sup>3)</sup> 유형별로 문제를 파악한 뒤 그에 따르는 정책과제를 도출하기 위해 유형을 범주화한 것이다. 유형의 구분은 기존 문헌들의 분석과 관련

---

2) 가양4종합사회복지관에서는 이해경 관장님, 박용오 부관장님, 김성희 재가복지과장님이, 월계종합사회복지관에서는 최선희 관장님, 김연정 재가복지과장님이 조사연구에 많은 도움을 주셨다.

3) 유형화 범주 및 각 범부에 포함되는 구체적인 가구의 특성은 다음 표와 같다.

전문가의 조언을 바탕으로 구성하였다.

영구임대아파트 주민을 대상으로 한 가양4종합사회복지관 조사(2001)<sup>4)</sup>에서는 ① 아동, ②청소년, ③장애인, ④노인, ⑤전체이용자로 구분하여 조사한 바 있고, 해당 자치구 전체주민을 대상으로 한 사랑의전화 종합사회복지관 조사(2000)<sup>5)</sup>에서는 ① 일반인·주부, ②노인, ③아동·청소년, ④장애인, ⑤실직 가정으로 나누어 조사하였다. 그리고 일반적으로 ‘요보호대상자’의 구분은 ①생활보호대상자, ②소년소녀가장, ③모·부자세대, ④보훈대상자이다. 또한 영구임대아파트 단지에 위치한 등촌7종합사회복지관 조사(2000)<sup>6)</sup>에서는 질문 영역으로 ①취학 전 아동, ②초등학생 아동, ③청소년, ④장애인, ⑤노인과 관련된 영역을 조사하였다.

이러한 기존 연구를 참고하고, 서울시 영구임대아파트 단지에 노인, 장애인, 모자 등 같은 유형의 취약가구들이 한 단지 혹은 일부 단지에 몰려 있는 경향이 있다<sup>7)</sup>는 사실을 종합한 결과, 본 연구에서는 범주를 크게 ①노인 세대, ②장애인 세대, ③한부모 세대, ④부부 세대, 소년소녀가장세대 등의 공공부조 세대 그리고 ⑤차상위 계층으로 나누었다. 각 범주 안에는 각주의 ‘유형화’와 같이 다양한 주민을 포함시켰다. 조사 전 전문가의 지적이나 연구진의 고민에서 이미 드러난 바 있듯이, 해당 범주별 기준이 모호하여 실제 주민을 유형화할 때 중복되는 문제가 있었다. 이런 경우에는 그 세대의 가장 두드러진 특성에 근접하는 범주에 포함시키고자 하였다.

유형화

범 주	포함 사례
노인 세대	노동곤란 독거노인, 노동 독거노인, 노인 부부, 노인 부양
장애인 세대	노동곤란 독거장애인, 노동 독거장애인, 장애인 부부, 장애인 가족, 해당 세대의 아동·청소년
한부모 세대	실직 부자가정, 실직 모자가정, 비실직 부자가정, 비실직 모자가정, 해당 세대의 아동·청소년
부부 가족 외	소년소녀가장, 가장 실직가정, 맞벌이 가정, 일군위안부, 북한이탈주민, 해당 세대의 아동·청소년
차상위 계층	청약자 세대, 가장 실직가정, 맞벌이 가정, 해당 세대의 아동·청소년

4) 연세대학교 가양4종합사회복지관, 『지역사회 프로그램 욕구조사』, 2001.

5) 사랑의전화 종합사회복지관, 『지역사회복지욕구조사』, 2000.

6) 등촌7종합사회복지관, 『지역주민 욕구조사보고서』, 2000.

7) 박순일, 『생활보호대상자의 영구임대아파트 현황과 정책과제』, 한국보건사회연구원, 1995.



#### (4) 심층 면접

심층면접에서 가장 중요한 요소는 면접대상자와 면접자(연구자)이다. 여기에는 면접대상자의 동의나 상태, 면접자의 기술이나 마인드, 라포 형성이나 신뢰 관계 등이 중요한 요소로 포함될 것이다.

심층면접 시작 당시 낯선 이방인에게 그들이 쉽게 자신의 이야기를 할 것인가, 하는 면접대상자의 저항에 대한 우려가 많았다. 그래서 이미 라포가 형성된 사회복지사를 매개로 첫 접촉을 시작하였고, 연구자는 매 면접 때마다 조사의 목적과 취지를 상세히 설명한 뒤 다시 한번 조사에의 동의를 확인하는 과정을 거쳤다. 면접지 기록에 대한 동의도 구하였다. 실제로 동의 재확인 과정에서 대상자의 거부로 조사를 실시하지 않은 경우도 있었다. 최대한 편안하고 자유스러운 분위기에서 조사를 진행하기 위해 대상자가 원하는 장소에서 면접을 하도록 하였다. 대부분 면접대상자의 집에서 면접을 하였지만 누추한 자신의 집에 연구자가 오기를 원치 않는 경우는 복지관 상담실을 활용하였고, 생업 때문에 시간의 제약을 받는 경우는 연구자가 생업 장소에 찾아가서 면접을 하였다.

실제 면접에서 많은 주민들이 조사에 우호적이었다. 연구자의 면담결과 기록에 대해 “기록하실 수 있게 천천히 말씀 드릴까요?”라고 말하는 대상자도 있었다. 그리고 “1년 동안 저 문으로 단 한 명도 들어오는 사람이 없어요. 이렇게 찾아 와주니 고맙고…뭐든지 다 물어 보세요” 라는 독거 장애인도 있었다. 조사를 통해 큰 변화를 바라지 않는다는 그 대상자는 조사 목적이나 결과에 관계없이 ‘대화’를 필요로 했던 것이다.

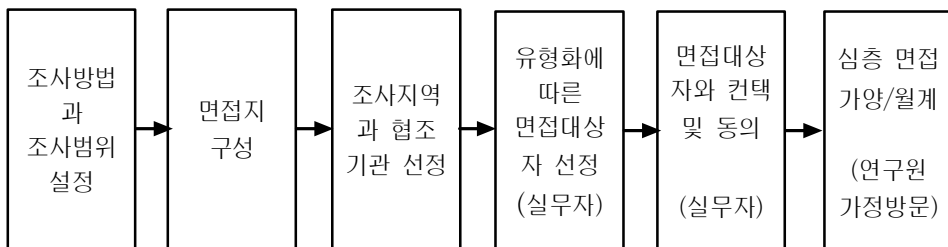
물론 모두가 면접에 우호적이거나 적극적이지는 않았다. 청약자로 입주한 차상위 계층이나 부자가정의 면접은 의외로 어려웠다. 자신의 폭력으로 아내와 이혼한 남성(부자가정)은 “그 일은 더 이상 말하고 싶지 않습니다”라고 생애사의 한 단면에 대해서 이야기하기를 거부하였다. 그리고 청약자로 입주한 여성은 “나는 그냥 집값이 싸서 들어 온 것이지 이 동네 사람과는 달라”라고 말하면서 “옛날 이야기는 해서 뭐해? 그냥 보통 사람 사는 것처럼 살아 왔지 뭐.”라고 하면서 면접 내내 피상적인 말만 하였다. 대상자가 말하기를 지나치게 꺼리는 부분은 잠시 접어 두고 면접을 진행하였다. 그것이 연구에 있어서 꼭 필요한 부분에 한해서만 우회적인 질

문방식을 통해 정보를 재수집하고자 하였다.

또, 대부분의 대상자들은 의식적으로 ‘소득’에 대해서는 과장하거나 숨기거나 말하기를 꺼려하였다. “얼마 벌기는... 지금 전혀 못 벌지”, “매달 동사무소에서 주는 돈 그게 전부야. 그것도 어찌 매달 조금씩 다른 거 같어? 얼마인지 잘 모르겠어. 그걸로 먹고살기 빠듯하지...”라는 반응이 그것이다. 지금 받고 있는 서비스의 대상에서 탈락되는 것에 대한 두려움이나 추가적인 서비스를 지원 받을 것에 대한 기대가 있는 듯 하였다.

면접 상황 자체가 힘든 경우도 있었다. 좁고 어두운 방 안에서 이불을 찌찌 감고 누워서만 지내는 수족이 불편한 노인과 면담할 때였다. 견딜 수 없는 악취와 연신 지나다니는 바퀴벌레, 오래 세탁하지 않은 듯한 이불, 거꾸로 누워 있는 면접대상자.

아동과의 면접 역시 쉽지 않았다. 조사 내용이 충분하거나 적절하지 못해서 어려운 것이 아니었다. 정신지체와 시각장애의 중복장애를 가진 엄마와 지체장애인 아빠를 둔 열 살 짜리 아동은 부모를 걱정하면서도 “나도 다른 아이들처럼 보통 부모가 있으면 좋겠어요”라고 말하였다. 연구자는 면접조사를 마친 뒤에 아동과 학교 이야기와 친구 이야기 등으로 한참의 시간을 보낸 뒤에야 그 집을 나설 수 있었다. 이러한 과정을 거쳐서 심층면접은 2002년 2월 28일부터 4월 13일까지 전체 40사례 실시되었다.



<그림 III-1> 조사 과정

#### (5) 자료 정리

본 조사는 주민들의 입을 통해 전달받은 사실이나 생각을 정확하게 조사하고 전달하는 것을 일차 목표로 하였다. 한정된 시간에 수집한 정보나 청취한 내용으로 그들의 삶을 전부 이해하기란 어려운 일이지만, 가능한 한 꾸밈없이, 가감없이 전달하고 그것을 비교적 객관적으로 정리하고자 노력하였다.

조사 특성상 면접대상자의 선택적 기억, 선별적 발언, 과장이나 왜곡 등으로 인한 자료의 정확성 문제가 제기될 수 있지만, 솔직하게 이야기 할 수 있는 면접 분위기의 조성, 사회복지사를 통한 사실의 재확인 과정, 기존 면접자료를 통한 정보 신뢰성 확보 등으로 가능한 한 정확성을 기하고자 하였다. 그리고 면접자의 편견이나 선입견으로 인한 선별적 관찰이나 부정확한 청취가 되지 않기 위해 의식적인 노력을 하였다.

면접 상황에서는 가능한 한 면접대상자의 이야기를 착실하게 듣고, 중요한 점은 놓치지 않도록 표시하였다. 면접을 마치자마자 면접 내용이 생생한 기억으로 남아 있고, 당시 상황이나 분위기를 잊지 않은 상태에서 면접지를 보면서 기록으로 남기는 작업을 하였다. 일차 정리된 기록을 여러 차례 반복하여 읽어 본 다음, 문제영역이나 질문항목별로 재정리를 하였다. 다음 개인의 생애사 부분과 지역사회 모습에 대한 부분을 나누어 재차 정리를 하였다.

### 3) 면접대상자 개요

유형별로 3~5가구씩 가양 지역 20사례, 월계 지역 20사례 전체 40사례를 심층면접하였다.<sup>8)</sup> 다음은 면접대상자의 일반적인 사항이다. 먼저 밝혀둘 것은 이는 영구 임대아파트 단지 주민들을 무작위 추출하여 조사대상자를 선정한 것이 아니라, 유형화 기준에 따른 의도적인 추출이었기에 다음의 조사결과는 단지 면접대상자의 일반적인 사항에 대해 정리하여 기술한 것이다. 즉, 조사대상에 독거가구, 장애가구, 차상위 계층(청약자) 등이 각각 해당 사례만큼 포함되어야 하는 전제 조건이 있었기에 아래의 모든 사항들은 영구임대아파트 주민들의 일반적인 모습을 대표하지는 않는다.

#### (1) 학력

조사대상의 63.9%가 중졸(고중퇴 포함) 이하의 저학력이었다. 이현주 외(2001)<sup>9)</sup>의 연구에서도 생활보호대상가구의 학력은 무학 42.9%, 초등학교 25.9%로 대부분이 초등학교 이하의 학력을 보이고 있었으며, 전문대학 이상의 고학력자는 2.6%에 불과한 것으로 나타났다.

8) 최종 면접대상자는 다음 40명이고, 여기에는 노인 7세대, 장애인 10세대, 한부모 가정 9세대, 부부세대 외 7세대, 그리고 차상위 계층 7세대가 포함된다.

번호	분류	이름	연령/성	번호	분류	이름	연령/성	번호	분류	이름	연령/성	번호	분류	이름	연령/성
가양 1	실직부자가정	이○구	54/남	가양 11	공공근로모자가정	윤○선	44/여	월계 1	노동불등독거노인	김○중	94/남	월계 11	가정실직가정(유공자)	김○호	49/남
가양 2	저소득층 자녀	김○훈	16/남	가양 12	북한 이탈자	최○국	62/남	월계 2	노동불등노인부부	김○수	75/남	월계 12	장애인부양가정	김○원	47/남
가양 3	노동가능 노인 부부	신○기	74/남	가양 13	저소득층 가정	박○복	42/여	월계 3	장애인 부부	송○수	46/남	월계 13	장애아동부양가정	배○선	40/여
가양 4	장애인 부부	이○순	48/여	가양 14	실직 모자가정	강○옥	50/여	월계 4	노동불등장애독거	이○만	49/남	월계 14	부자 가정	추○호	52/남
가양 5	노인 부부	민○식	70/여	가양 15	실직 부자가정	조○석	56/남	월계 5	노동 노인	김○옥	78/여	월계 15	노동 장애가정	남○호	48/남
가양 6	노동관련 독거 노인	현○순	67/여	가양 16	노동 저소득층	이○선	45/여	월계 6	실직 모자가정	전○돌	50/여	월계 16	실직 가정	문○애	52/여
가양 7	독거 장애인	김○준	36/남	가양 17	노동 저소득층	이○희	56/여	월계 7	실직 부자가정	김○석	59/남	월계 17	실직 가정	박○선	45/여
가양 8	질병 노인 부부	마○일	71/남	가양 18	실직 저소득층	김○옥	43/여	월계 8	실직가정자녀(부모장애)	홍○희	12/여	월계 18	맞벌이 부부	김○숙	40/여
가양 9	노동 모자가정	박○선	36/여	가양 19	공공부조-자활공동체	박○경	47/여	월계 9	소년소녀가장	전○애	14/여	월계 19	노동 장애인	차○중	53/남
가양 10	소년소녀 가정	정○은	16/여	가양 20	맞벌이 저소득층	이○숙	46/여	월계 10	가정실직가정	박○섭	43/남	월계 20	노동일반모자가정	임○자	52/여

9) 이현주, 『저소득층 보건복지욕구 기초자료 분석』, 한국보건사회연구원·보건복지부, 2001.

이러한 저학력은 노동시장이나 혼인 시장에서 불이익을 가져 올 수 있는 취약 조건 중 하나이다. 실제 심층면접조사에서 조사대상자들은 저학력으로 인해 안정적인 일자리를 구하거나 더 나은 배우자를 만나는 데 제약을 받은 것으로 나타났다.

<표 III-1> 조사대상자 학력

분류	전체	무학(초중퇴)	초졸(중중퇴)	중졸(고중퇴)	고졸	대졸(대중퇴)
사례수	36	7	10	6	8	5
%	100	19.4	27.8	16.7	22.2	13.9

주 1 : 전체 40 사례 중 4사례는 아동·청소년임.

## (2) 동거 가족수

조사대상자의 동거 가족수를 살펴 보면, 독거 4사례, 2인 12사례, 3인 13사례, 4인 8사례, 5인 2사례, 6인 1사례로 나타났다. 11~13평형의 좁은 영구임대아파트에서 가족수가 5인~6인인 가구도 살고 있었는데 이는 가족수에 비해 주거의 규모가 적정하지 못한 편으로 보인다.

<표 III-2> 조사대상자 동거가족수

명수	전체	1	2	3	4	5	6
사례수	40	4	12	13	8	2	1
%	100	10.0	30.0	32.5	20.0	5.0	2.5

## (3) 장애

장애인을 반드시 포함한 대상자 선정이었기에 이 조사 결과가 영구임대아파트 단지 주민의 일반적인 장애 현황을 드러내 주지는 못한다. 조사대상자 중에서 본인이 장애를 가진 경우는 14사례, 가족이 장애를 가진 사례는 14사례였다. 그 중 지적장애가 가장 많았다. 이는 영구임대아파트 단지 주민 365명에 대한 가양4종합사회복지관 조사(2002)<sup>10</sup>)에서 응답자 60%가 가족구성원 중 장애인이 있다고 응답했

으며, 이 중 지체장애인이 64.8%로 나타난 결과와 유사했다. 그리고 박순일 외 (2002)<sup>11)</sup>에서도 장애인 비율이 23%로 나타나 영구임대아파트 지역에 장애인들이 많이 거주하고 있음을 보여주었다. 이러한 장애상태는 저학력과 더불어 노동시장에 들어 갈 때나 직업을 유지할 때 매우 불리한 조건 중의 하나이다.

<표 III-3> 조사대상자 및 가족의 장애

구 분	전체	없음	지체	시각	정신
본 인	40	26	12	1	1
가 족	41	26	8	3	4

주 : 가족 중에 중복장애인이 있어서 전체가 41명임.

#### (4) 입주 기간

조사대상자 65%가 10년 이상 현재 거주지에서 살아 왔다. 이는 조사상에서 단지 및 지역사회 변화과정이나 문제에 대해 오래된 체험에 의한 정보를 제공해 줄 수 있을 것으로 보인다.

일반적으로 영구임대아파트 단지에는 장애인이나 노인이 많이 사는데, 이들은 10년 이상 장기간 거주했을 뿐 아니라 앞으로도 다른 지역으로 이사하기 보다는 이곳에 거주하고자 하는 경우가 많았다. 이러한 오랜 거주기간은 지역사회의 생기를 잃게 하고 침체화를 가중시키는 문제를 발생시킬 수도 있고, 반면 주거의 안정성을 통해 지역 공동체를 형성하는 데 긍정적인 기여를 할 수도 있을 것으로 보인다.

<표 III-4> 조사대상자 입주 기간

기간	전체	5년 미만	5년~10년 미만	10년 이상
사례수	40	6	8	26
%	100	15.0	20.0	65.0

10) 연세대학교 가양4종합사회복지관, 『지역사회복지육구조사』, 2002, p.97.

11) 박순일 외, 『저소득층 집중거주에 따른 문제점 및 개선방안 연구』, 한국보건사회연구원·강서구, 2002, p.68.

### (5) 입주 자격 및 변화

조사대상자 중에는 처음 입주할 당시 생활보호대상자가 29명, 국가유공자가 2명, 탈북자가 1명, 철거민이 2명이었고, 공가 발생으로 인한 청약자 입주가 6명이 있었다.

<표 III-5> 조사대상자 입주 자격

자 격	전체	공공부조	국가유공자	탈북자	청약자	철거민
사례수	40	29	2	1	6	2
%	100	72.5	5.0	2.5	15.0	5.0

이들 중에 4명이 거주 기간동안 신분상의 변화가 있었다. 생활보호대상자에서 탈락하여 일반 세대가 된 경우가 3세대 있었고, 일반 청약자로 입주했다가 국민기초생활수급자가 된 경우가 1사례 있었다. 그래서 현재 공공부조 대상자는 31명(77.5%)이고, 공공부조 대상자가 아닌 경우가 9명(22.5%)이다.

<표 III-6> 조사대상자 입주자격 변화

내용	변화 없음	자격 변화	공공부조 →차상위	차상위 → 공공부조
사례수	36	4	3	1
%	90	10		

### (6) 소득 활동

먼저 본인의 소득활동을 살펴보면 무직이 21명(58.3%)이고, 소득활동에 참여하는 사람이 15명(41.7%)으로 나타났다. 그 중에는 공공근로나 장애인을 위한 복권판매소 같은 비경쟁 부문에 참여하는 사람이 5명, 노점상과 같이 비합법 부문에 종사하는 사람이 2명 포함되었다. 이는 2001년 실시한 가양4복지관 조사에서 대다수 저소득층 주민들의 기본생활은 매우 불안정한 상태로 이들의 취업상태는 비경제활동인구가 1,272명으로 가장 많고, 임시 및 일일 고용이 530명, 미취업이 174명이었다<sup>12)</sup>

는 결과와 비슷한 것이다. 영구임대아파트 주민 927가구를 대상으로 한 성산종합사회복지관조사(2000)<sup>13)</sup>에서 338명(36.1%)이 무직이었고, 공공근로 및 취로사업이 161명(17.3%), 일용직인 건설 노동 및 파출부가 128명(13.7%)으로 나타난 조사결과와도 유사하다.

<표 III-7> 조사대상자 소득활동

업 종	사례수	업 종	사례수
전 체	36		
공공 근로	4	간호사	1
공 장	2	복지관 노무사	1
노점상	2	주차관리 일용직	1
복권 판매소	1	보험설계사	1
장사(상가 점포)	2	무 직	21

주 : 심층면접대상자 중 4사례는 아동·청소년이었기에, 소득활동의 전체는 36명이다.

다음 본인을 제외한 가족원의 소득활동을 보면, 무직인 경우가 32명으로 88.9%에 다다랐고, 소득 활동자는 4명에 불과하였다. 4명은 모두 공공부조 대상자가 아닌 일반 청약자의 가족이었다.

<표 III-8> 조사대상자 가족의 소득활동 여부

여 부	전체	무(무직)	유
사례수	36	32	4
%	100	88.9	11.1

주 : 본인을 제외한 가족원의 소득활동에 대한 조사결과로, 전체에서 독거 가구 4가구를 제외한다.

#### 4) 단지 개관

먼저 가양단지와 월계단지의 입주현황과 부대시설 현황을 알아보았다. 그리고 여

12) 연세대학교 가양4종합사회복지관, 『지역사회복지육구조사』, 2002, p.12.

13) 이화여자대학교 성산종합사회복지관, 『주민육구조사보고서』, 2000, p.5.



러 사진과 그림을 통하여 지역사회 안에서 주민들이 살아가는 모습과 아파트 단지의 여러 가지 풍경들을 살펴보았다.

(1) 가양단지<sup>14)</sup>

강서구에는 대규모 영구임대아파트 단지가 등촌동, 가양동, 방화동 일대에 형성되어 있어, 대규모 저소득층이 거주하고 있다. 강서구 내에도 가양2동은 특히 가장 큰 규모의 영구임대아파트 단지이다.<sup>15)</sup>

2002년 1월 현재 입주자 중에 수급권자는 680명, 35%이고, 수급탈락자는 624명, 32%이다. 현행 서울시 조례<sup>16)</sup>에 따르면 수급탈락자는 4년 안에 집을 비워주어야 하는데 가양단지에만 그 수가 600세대가 넘는다. 그리고 현재 37세대, 2%의 공가가 있다.

<표 III-9> 가양4단지 입주현황

계	총세대	입주 세대						공가
		입주세대	수급탈락	수급	보훈	모자	청약	
세대수	1,998	1,961	624	680	61	42	554	37
비율	100	98	(32)	(35)	(3)	(2)	(28)	2

자료 : 가양4단지 관리사무소 내부 자료.

가양4단지 각종 부대시설과 복지시설 현황은 다음 <표 III-10>과 같다. 참고로

14) 2년 단위 재계약이다. 가양단지의 일차 입주 기간은 92. 11. 05 ~ 93. 01. 04이었다. 자료는 관리사무소 내부자료이다.

15) 연세대학교 가양4종합사회복지관, 『지역사회 프로그램 육구조사』, 2000, p.3.

16) 서울특별시영구임대주택운영및관리규칙

- 제4조(공급대상) 영구임대주택에 입주할 수 있는 자는 서울특별시에 거주하는 무주택세대주로서 다음 각호의 1에 해당하는 자로 한다. 1. 국민기초생활보장법의 수급권자(개정2000.12.11), 2. 국가유공자, 3. 일군위안부, 4. 저소득모자가정, 5. 북한이탈주민, 6. 제1호 내지 제4호의 규정에 준하는 자로서 서울특별 시장이 영구임대주택의 입주가 필요하다고 인정하는 자(이하 시장 이라 한다), 7. 청약저축가입자
- 제8조(입주계약등) ④ 제4조제1호·제2호 및 제4호에 해당하는 입주자중 자격요건을 상실한 자가 계속 거주를 희망하는 경우에는 제3항의 규정에 불구하고 2회까지 계약을 갱신할 수 있다. 다만, 제9조제3항의 규정에 의한 경우는 그러하지 아니하다.(신설2000.12.11)

강서구 내에는 종합사회복지관 10개소, 장애인복지관 2개소, 사회복지 시설 4개소가 있고, 이 중 종합사회복지관 2개소와 장애인복지관 2개소가 가양2동에 위치하고 있다.<sup>17)</sup>

<표 III-10> 가양4단지 부대시설 및 복지시설 현황

시설명	관리사무소	노인정	휴게소	공동수거시설	어린이놀이터	주차장	곤도라	공중전화	기관실	승강기	복지관	상가	아파트
개수	1 (개)	1 (개)	2 (개)	1 (개)	6 (개)	448 (대)	27 (대)	2 (개)	1 (개)	25 (대)	1 (개)	1 (개)	12 (개)
규모(m <sup>2</sup> )	132	254		3686	2810				51				

(2) 월계단지<sup>18)</sup>

2002년 2월 현재 월계단지의 입주자 중에 수급권자는 1099세대, 48%이고, 수급탈락자는 691세대, 25.5%이다.

<표 III-11> 월계1단지 입주현황

계	총세대	입주 세대							
		입주세대	1층	2층	보훈	모자	청약	1차탈락	2차탈락
세대수	2,298	2,298	645	454	40	11	557	469	122
비율	100	100	28	20	2	0.5	24	20.5	5

월계단지 각종 부대시설과 복지시설 현황은 다음 <표 III-12>와 같다. 참고로 노원구에는 8개소의 종합사회복지관 및 8개소의 재가복지봉사센터가 설치·운영되고 있고, 노인복지시설로 노인종합복지관이 1개소, 노인수용시설 3개소, 그리고 경로당 138개소가 있다. 이외의 복지시설로 청소년 이용시설 7개소, 복지회관 3개소, 모자

17) 연세대학교 가양4종합사회복지관, 『지역사회 프로그램 욕구조사』, 2000, p.3.

18) 자료는 관리사무소 내부자료이다.

시설 1개소, 보육시설 79개소가 있다. 또한 장애인 복지시설로 수용시설 4개소 및 이용시설 4개소가 있다.<sup>19)</sup>

<표 III-12> 월계1단지 부대시설 및 복지시설 현황

시설명	관리사무소	노인정	휴게소	체력단련장	어린이놀이터	주차장	공중전화	승강기	복지관	상가	아파트
개수	1	1	4	2	5	606	2	25	1	2	8

### (3) 사진으로 보는 단지

【사진】 영구임대아파트 단지 입구에는 노점상들이 즐비하다. 많은 주민들이 노점상을 이용하기도 하고, 실제 주민들이 이러한 노점상들을 운영하기도 한다.



19) 원영희, 『영구임대주택 거주노인에 대한 지역사회 노인종합복지관의 실행방안』, 서울시립북부노인종합복지관, 1999. p.14.

【사진】 서울시 영구임대아파트 단지는 대한주택공사와 도시개발공사에서 공사 및 관리를 담당하고 있다. 단지 입구에는 단지의 건물 안내도와 함께 전대금지 안내문이 있다.



【사진】 입주 초기와는 달리 현재 영구임대아파트 단지에는 상가들이 잘 형성되어 있어 주민들이 일상생활을 하는 데 별다른 어려움은 없다.





【사진】 영구임대아파트 단지 내에는 종합사회복지관이 있다. 주민들에게 다양한 복지서비스를 제공하고, 주민을 조직화하는 사업을 주로 하면서 주민들과 함께 성장·발전하고 있다.



【사진】 영구임대아파트 단지의 모습이다. 아래 사진은 영구임대아파트 단지는 길 하나를 사이에 두고 일반 분양아파트 단지와 공존하고 있는 모습이다.





【사진】 입주 초기의 혼란이나 무질서에서는 많이 안정되었지만, 여전히 쓰레기, 낙서, 폐차 방치 등의 문제는 남아 있다.



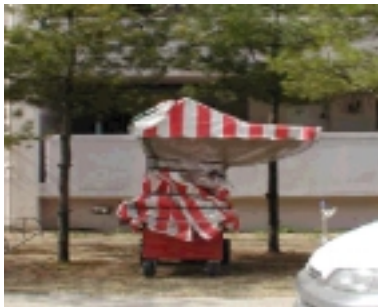
【사진】 단지 내에 지역사회 주민을 위한 아파트형 공장과 공중화장실이 있다. 두 번째 사진은 주민들이 주거권을 보장하라고 외치는 플래카드이다.



【사진】 낮시간에 아이들은 단지 내 놀이터나 운동장에서 시간을 보낸다.



【사진】 단지 곳곳에 리어카와 자전거를 주차해 둔 모습이 눈에 띈다. 영구 임대아파트 주민 일부가 노점상을 운영하고 있고, 또 저렴한 교통수단인 자전거를 이용하기 때문이다.



【사진】 아파트 복도의 모습이다. 주거 공간이 협소하여 공용공간인 복도에 까지 생활 용품을 쌓아 두고 있고, 부피가 큰 자전거나 휠체어 등도 보관하고 있다. 첫 번째 사진은 담배 자육으로 훼손된 엘리베이터 버튼이다. 주거공간의 협소나 주인의식의 부족 등으로 공용공간 사용, 공용물 관리에 아직까지 어려움이 있는 듯하다.

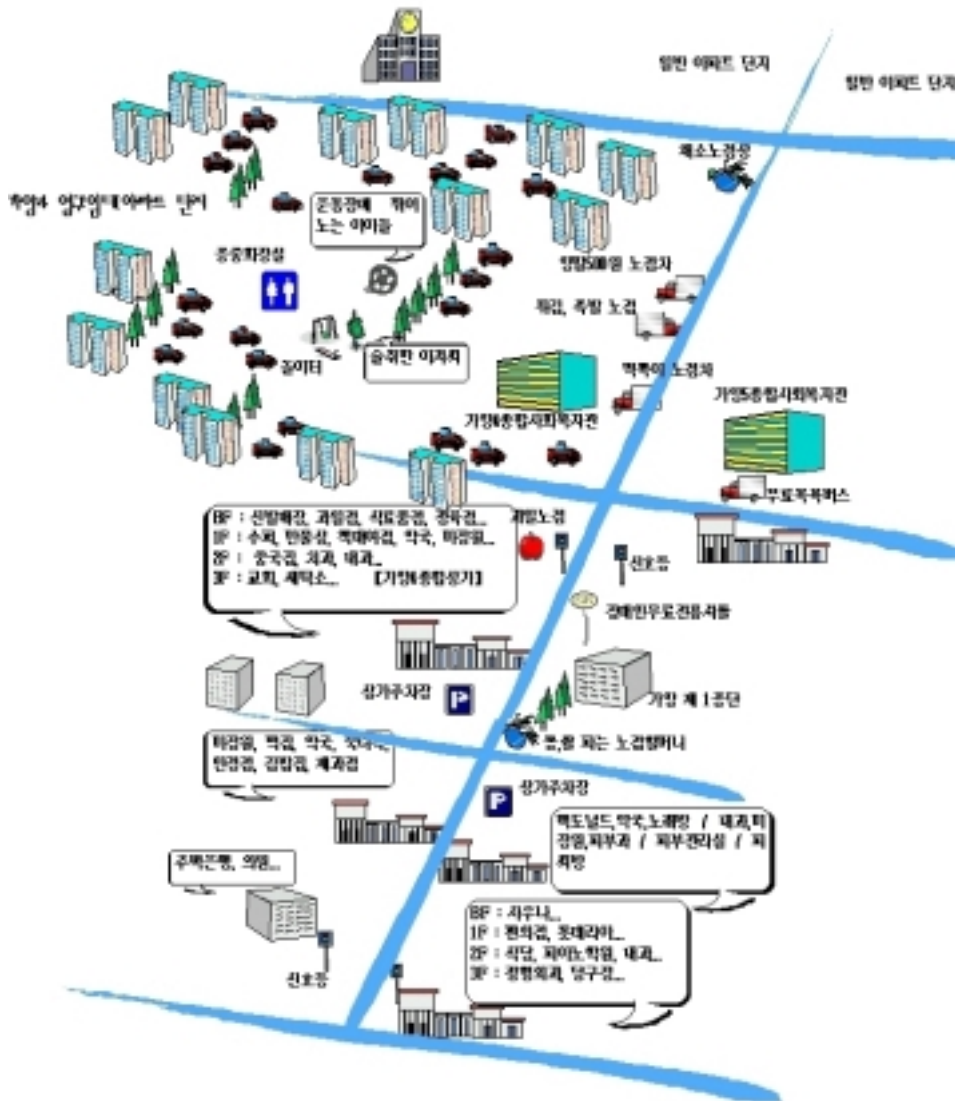






#### (4) 단지 모습 스케치

다음은 가양4단지와 주변 상가지역의 모습을 스케치한 것이다.



## 2. 지나온 '삶'과 현재의 '생활'

### 1) 생애 특징

이번 장에서는 '영구임대아파트 단지에 사는 사람들'에 대해 알아보았다. 영구임대아파트 단지에 사는 사람들의 인생은 어떠했는지, 어떠한 어려움을 겪으면서 살아 왔는지를 살펴보고, 현재는 어떠한 생활을 하는지, 지금 가장 큰 문제나 욕구는 무엇인지 등에 대해 생애사 중심으로 알아보았다. 그리고 이러한 조사결과에서 유형별로 나타나는 생애사의 공통점과 현재 생활에 있어서의 유사점 등을 구체적으로 알아보았다. 먼저 주민들의 생애사 연구를 통해 나타난 생애 특징을 살펴보면 다음과 같다.

#### (1) 사회역사적 차원

현재 우리 나라의 노인세대는 정치적으로, 사회적으로 매우 혼란하고 어려웠던 시기를 살아 왔다. 일제 식민시대, 해방, 한국전쟁 등의 역사 격변기를 지나오면서 징용이나 포로 등의 경험을 겪기도 하였고, 삶의 기반을 몇 번이나 잃거나 가족을 잃어버린 경우도 많았다. 영구임대아파트 단지에 사는 노인들도 이러한 역사적·사회적 변혁기와 혼란 속에서 국가나 가족을 위해 살면서 자신의 생계기반을 제대로 갖지 못하거나 노후 생활기반을 마련하지 못한 채 빈곤 속에서 살아온 사람들이 많았다.

그리고 노인세대 뿐 아니라 1960~70년대 산업화가 진행됨에 따라 농촌을 떠나 도시로, 서울로 유입하는 경우가 많았다. 삶의 기반도 버리고, 연고도 전혀 없이, 인적자본도 갖추지 못한 상태에서 도시로 들어온 사람들은 일자리는커녕 기본적인 생활을 유지할 생활장소조차 구하지 못했다. 그래서 집 값이 싼 무허가 판자촌인 산동네로 자꾸만 올라가 빈곤 주거지를 형성하기도 하였다.

#### (2) 개인적 차원

영구임대아파트 단지에는 장애인이 많이 살고 있다. 신체·정신적 장애는 처음부

터 제도권 교육에 참여할 기회를 차단하여 일반적인 사람들이 갖출 수 있는 지식이나 기술의 획득을 방해한다. 이는 직업을 구할 때 비공식 부문, 비합법적 부문, 저임금 등과 같은 노동조건에 처하게 만든다.

앞으로 나오는 구체적인 사례에서도 알 수 있듯이, 장애인은 같은 장애인끼리 동질혼을 하는 경우가 많다. 이러한 동질혼은 한 가구에 장애인이 혼자일 때보다 더욱 쉽게 빈곤에 빠지게 만들고, 이후 빈곤에서 벗어나려고 할 때 더 많은 어려움을 초래한다. 게다가 빈곤과 장애는 세대에 거쳐 전달되는 경우가 많은데, 부부 즉 부모가 모두 장애인인 경우는 다음 세대에서 그 빈곤과 장애를 악순환할 가능성이 더욱 많다.

### (3) 가족적 차원

영구임대아파트 주민들은 유년기에 사고로 부모를 잃거나 부모로부터 버림받아 복지시설이나 조모 등에 의해 양육된 경우가 많았다. 이런 경우 대부분은 아동기부터 적절한 보호를 받지 못하고, 충분한 교육을 받지 못하면서 성장하기 쉽다.

그리고 많은 경우 청·장년기에 부모나 배우자가 사망하거나, 장애나 질환에 걸려 심각한 경제적 곤란을 경험하고, 동시에 그들에 대한 보살핌으로 인해 직업을 유지하는데 어려움을 겪게 되었다. 뿐만 아니라 혼인생활에서는 배우자의 부정이나 가정폭력 등으로 어려움을 겪거나, 결국 가족해체를 경험하면서 더욱 심한 빈곤이나 삶의 위기를 겪기도 하였다.

즉 이러한 가족적 차원에는 유년기 유기, 부모나 배우자의 사망, 가족원의 장애나 질환, 가정 폭력, 별거 및 이혼 등이 포함된다.

### (4) 경제적 사건

영구임대아파트 주민들은 입주 전에 사업 실패나 사기 사건, 부채 등 경제적 사건이나 곤란을 겪은 경우가 많았다.

이들은 학력이나 건강, 연령 등 인적자본 측면에서 충분하지 못하여 공식부문의 노동시장에 참여하기 힘든 경우가 많다. 이들은 영세하지만 자신이 직접 운영하는

가게나 장사를 하고 싶어하고, 어렵게 시도하기도 한다. 그러나 경영기술이나 전문 기술없이 시작한 경우가 대부분이어서, 많은 경우 실패를 반복하게 된다. 그럴 경우 그나마 가진 재산을 날려 버리게 될 뿐 아니라 많은 빚을 남기거나 사기를 당하는 등 헤어내기 어려운 경우에 처하곤 한다.

이상은 조사대상자들의 생애 전반에 걸쳐 나타난 생활사건이나 위기를 간략하게 정리한 것이다. 다음에서는 각 유형별로 어떻게 살아 왔는지, 어떠한 특징이 있는지, 그리고 현재 생활의 모습과 어려움은 어떠한지를 생애단계별로 대략적인 흐름을 파악하여 일반화하고자 시도하였다.

## 2) 노인 세대

역사적 사건 → 기반 없이 서울 유입 → 본인 및 가족원의 발  
병·사고·장애 → 사업 실패 → 오래된 빈곤, 월세 전전 → 입  
주

### (1) 사회역사적 사건 (전쟁, 피난, 포로)

현재 우리 나라의 노인세대는 정치적으로, 사회적으로 매우 혼란하고 어려웠던 시기를 살아 왔다. 일제 식민시대, 해방, 한국전쟁 등의 역사 격변기를 지나왔고, 1960~70년대 근대화 시기에는 국가와 사회, 가족을 위해 고단하게 살아온 세대라고 할 수 있다. 영구임대아파트 단지에 사는 노인들은 생애 전반에 걸쳐 이러한 역사적 위기 뿐 아니라 빈곤을 겪으면서 살아 온 이들이다. 이들의 빈곤은 출생가족의 빈곤 영향도 있지만 한국전쟁과 많은 관련이 있다. 전쟁으로 인해 피난 오거나, 긴 복무, 포로 생활을 하면서 삶의 기반을 상실한 것이다.

**【피난】** 1936년 함경남도 함흥에서 태어난 현○순(67/여, 노동곤란 독거노인)  
씨는 어릴 적 비교적 유복하게 자랐다. 당시 아버지는 철도국 공무원이었고 가

정은 경제적으로 여유가 있었다. 그러다가 전쟁이 나고 서울로 피난을 오게 되었다. 생활 기반 전체를 잃어버린 현씨 가족들은 피난 후에 경제적으로 어려운 생활을 하게 되었다.

**【포로,복무】** 1932년 황해도 개성에서 태어난 마○일(71남, 질병 노인부부)씨는 어릴 적에 지주인 아버지 덕에 부유한 생활을 하였다. 그러다가 전쟁이 터져 인민군 의용군으로 활동하게 되었다. 그 뒤 포로로 잡혀 거제도 포로수용소에서 3년을 지냈다. 포로수용소에서 풀려 나온 뒤 갈 곳이 없어 다시 군대에 들어갔다. 군에서 13년을 생활하다가 불미스러운 일로 불명예 제대를 하게 되었다. 제대 후 배운 것도, 가진 기술도, 아는 사람도 하나 없이 전국의 노동판을 이리 저리 돌아다니면서 살게 되었다.

## (2) 기반없이 상경

노인들은 산업화, 도시화 과정 속에서 특별한 기술이나 자본, 연고없이 무작정 서울로 올라온 경우가 많다. 변화한 대도시에 가면 일자리를 얻을 수도 있고, 시골에서 농사짓는 것보다는 나은 생활을 하리라는 막연한 희망을 가지고 올라온 것이다.

**【무작정 상경】** 1928년 경북 금릉군에서 태어난 김○수(75남, 노동불능 노인부부)씨의 집은 가난한 농사집이었다. 병치레와 기아로 7남매 중 3형제가 죽고 4남매만 남았다. 23세때 혼인하여 인근 보안면으로 와서 줄곧 노동일을 하면서 어렵게 살았다. 서울로 가면 지금 보다는 나은 생활을 하겠지 싶어서 48살에 무작정 아무 연고없이 서울로 왔다. 집 값이 싸다는 북가좌동에서 월세로 지난한 서울생활을 시작하였다.

**【혹시나 상경】** 78세인 김○옥(78여, 노동 노인)씨는 18세 때 혼인하여 남편의 직장이 있는 군산에서 줄곧 생활하였다. 남편은 직장 생활에 잘 적응하지 못하고 성실하게 일하지도 못하여 여러 번 직장을 옮겨 다녔다. 10년쯤 그렇게 살다가 희망이 없어서 서울로 가서 장사를 해 보면 어떨까 하여 상경하였다. 서울에는 친척도 친구도 아무도 없었다. 이문동에서 월세로 어렵게 시작하였다. 시골에서 살다가 처음 올라온 서울 생활은 너무 힘들고 지치는 생활이었다.

## (3) 발병·사고, 장애

평생 가난하게 살아온 이들은 불충분한 영양 섭취, 무관심한 건강 확인, 비위생

적인 환경, 위험한 작업장 등에서 사고나 장애, 질병의 위험에 더 많이 노출되어 왔다. 뿐만 아니라 사고나 장애, 질환을 겪더라도 시간이나 경제적 제약으로 인해 양질의 의료 서비스에 접근할 기회가 극히 제한되어 있었다. 이들에게 발병이나 사고, 장애는 다른 사람에 비해 더 자주 벌어지는 삶의 위기이다. 이런 상황은 이들로 하여금 노동기회를 제한하고, 치료비용을 증가시키는 등 이중의 경제고를 겪게 만든다. 또한 이들을 간병해야 하는 가족원의 노동까지 제한하여 가족 전체의 임금을 낮추는 일까지 초래하게 된다. 결국 이러한 발병, 사고, 장애는 빈곤을 가속화하고, 이들이 빈곤에서 벗어나지 못하게 만드는 무엇보다도 큰 요인이 된다.

**【남편 발병】** 19세 혼인하여 10여 년 동안 아이를 낳지 못하여 이혼 당한 민○식(70여, 노인부부)씨는 36세 경 재혼을 하였다. 남편과 청원에서 농사를 지으면서 잘 살지는 못했지만 비교적 안정을 찾아가던 중 갑자기 남편의 시력에 문제가 생겼다. 포도막염, 후두막염 등을 앓던 남편을 데리고 이 병원·저 병원을 옮겨 다니면서 치료받았다. 치료비 때문에 얼마 되지 않는 땅을 다 팔고 빚까지 졌지만 완치되지 않았다. 그래서 서울의 큰 병원에서 치료를 받기 위하여 서울로 올라오게 되었다. 월세방 하나 얻을 돈이 없어서 여동생네 집안일을 봐주면서 반지하 방 한칸을 얻어 살았다. 그리고 병원치료를 받으러 다녔다. 그렇게 10년의 세월을 보냈다.

**【본인 발병】** 48세 상경한 김○수(75남, 노동불능 노인부부)씨는 건설현장에서 노동일을 하였다. 노동일을 하면서 크고 작은 사고도 많았고 건강 자체도 전반적으로 약화되었다. 그러다가 55세 경 갑자기 오른쪽 다리에 이상이 생겨 걸음을 걸는 데 지장이 생겼다. 수술과 지속적인 치료를 권유받았으나 치료비가 너무 비싸서 단지 몇 차례 병원을 가거나 약을 사먹는 것으로 그쳤다. 그렇게 10여 년을 살다가 66세 경에는 거의 걷지 못하는 상태가 되었다. 그 뒤로는 방에서 소주만 마시고 누워지내는 생활을 하고 있다.

#### (4) 사업 실패

무작정 서울로 와서 잘 살아보려고 했지만, 가족수는 늘어가고 점점 집 값은 부담하기 벅차지게 되었다. 또한 공식노동부문에의 참여는 제한되어 있었고, 변변한 일자리 하나 구하기는 어려운 상황이 되풀이 되었다. 이러한 상황에서 이들의 마치

막 희망은 저자본 영세사업·상업뿐이었다. 작은 돈으로 혹은 빚을 내어 사업을 시작해 보았지만, 전문 지식과 기술없이 시작한 사업이나 가게는 곧잘 실패로 끝이 났다.

**【사업실패 그리고 빚】** 신○기(74남, 노동가능 노인부부)씨는 50대 초반에 영등포에서 지류사업을 10여 년 하였다. 사업이 잘되어 조금 욕심을 부려 크게 확장하였다가 그만 부도가 났다. 게다가 다른 사람의 부도 등 연쇄부도가 나면서 집도 뺏기고 가진 돈 전부를 날렸을 뿐 아니라 많은 빚도 지게 되었다. 그 뒤로 신씨는 한참동안 소득활동을 재기하지 못했다.

#### (5) 지속적 빈곤 / 불안정 주거

영구임대아파트 단지에 사는 노인들은 일생동안 지속적으로 가난했던 사람이 많다. 힘든 노동일이나 노점상, 식당일 등을 하면서 평생 동안 산동네 등지에서 살았다. 물도 제대로 나오지 않는 집에서 연탄가스를 마시기도 하면서 살았을 뿐 아니라, 그것도 소득이 줄어들면 월세가 더 싼 곳으로, 싼 곳으로 계속 옮겨 다니면서 살아야 했다. 급기야 월세조차 유지할 능력이 안 되어 무허가 움집이나 자녀 집과 같이 주거비용이 들지 않는 비정형 주거나 불안정 주거를 전전하기도 하였다. 이러한 주거빈곤 문제로 인해 부부가 따로 사는 등 가족구조에 문제를 초래하는 경우도 있었다.

**【불안정 주거 전전】** 사업 실패로 집까지 날린 신○기(74남, 노동가능 노인부부)씨는 다시 재기하지 못하였다. 그 뒤 서울 시내에 있는 산동네란 산동네는 전부 이사 다니면서 살았다. 산동네 월세를 내는 것도 힘들어 지자 큰 딸에게 도움을 청하였다. 그러나 두 부부를 다 모실만큼 여유가 없던 큰딸이었기에 아내만 큰 딸집에 기거하고 신씨는 길동의 움집에서 살았다. 움집은 돈을 내지 않기 때문에 혼자 지내기에 좋았으나 번번히 주민들이나 동직원에게 쫓겨 났다. 그래서 몇 달에 한번씩 옮겨 다니는 생활을 3~4년 동안 했다. 그 뒤 자식들의 도움으로 신월동에 월세를 얻게 되었다.

**【힘든 노동과 월세 전전】** 26세에 의처증이 있는 남편과 이혼한 현○순(67여, 노동곤란 독거노인)씨는 이혼 후에 갑상선, 신경증, 급성간염, 신장염, 이명증 등 병이란 병은 다 앓았다. 20대 후반에서 30대 초반에는 경찰병원 간호사



기속사에서 잔심부름, 업무보조, 물품관리 등을 하였다. 돈은 얼마 받지 못했지만 비교적 안정적이었다. 현씨는 30대 후반에서 50대 초반까지 행상을 하였다. 자본이 없어서 남의 물건을 받아다가 팔아주고 거기에 맞게 돈을 받는 것이다. 멸치, 아이스크림, 머플러, 냄비 등을 남대문시장에 가서 받아다가 파는 일을 즐겼었다. 장사에 소질이 없어서 힘만 들고 종일 얼마 팔지도 못하였다. 45세 때엔 행상으로 돈벌이가 안 되어 생전 처음 막노동을 하였다. 막노동 이틀째 높은 곳에서 낙상하여 머리를 심하게 다쳤다. 당시 의사도 가망 없다고 하였고, 사람들 모두가 현씨에게 곧 죽을 거라고 하였다. 당시 약 20여 년을 상도동 산동네에서 살았다. 바람이 불면 연통이 날아가고, 비가 오면 빗물이 줄줄 새고, 신발하나 벗어 둘 자리가 없을 정도로 좁은 곳에서 살았다. 6개월에 한번씩 월세를 올려 달라고 했기 때문에 쫓겨나기도 하고 돈을 못 내고 도망가기도 하는 등 6개월 간격으로 그 상도동 안에서 집을 이리 옮기고 저리 옮기고를 20년 동안 하였다.

#### (6) 현재 생활

심층면접 결과에서 노인세대의 가장 큰 문제는 1순위가 장애 및 질병, 2순위가 외로움으로 나타났다. 이는 가양4종합사회복지관의 지역사회복지 욕구조사(2001)<sup>20)</sup>에서 노인의 문제 1순위는 건강 문제, 2순위는 심리·사회적 고립(외로움), 3순위는 경제적 문제로 나타난 결과와 일치하는 것이다.

노인은 심각한 질병이나 장애가 없다고 하더라도 신체적 노화에 따라 일상생활 기술이나 사회적응능력이 저하된다. 특히 빈곤 노인은 일생에 걸쳐 누적된 불충분한 영양, 평생 지속된 강도 높은 노동, 불충분한 의료적 기회, 건강이나 장애를 돌볼 수 없는 경제적 상태 등으로 인해 더욱 문제가 크다고 볼 수 있다. 또한 노인의 4고(苦) 중 하나는 역할 없음과 고독을 나타내는 무위(無爲)에 의한 고통인데, 영구 임대아파트 단지에 사는 노인일수록 가족 관계가 단절되고, 사회 관계가 부족한 독거 노인이 많을 뿐 아니라 여가생활을 즐길 경제적 능력이나 자원이 부족하여 더욱 이러한 고통이 클 것이다.

【현재 : 소득활동 겸 여가활동인 취로사업】 신○기(74)남, 노동가능 노인부부)씨는 자녀가 4명이나 있으나 모두 사업에 실패하였거나 자기 가족 먹고 살기

20) 연세대학교 가양4종합사회복지관, 『지역사회복지욕구조사』, 2002, p.62.

도 바쁜 형편들이다. 큰아들은 부도로 인해 도망 다니는 형편이다. 그래서 신씨 부부에게 경제적인 도움을 주는 자녀는 한 명도 없다. 신씨는 입주하면서부터 계속 취로사업을 하였다. 지금도 한달에 12~15일은 취로사업을 한다. 그거라도 해야 돈도 벌고 동네 할아버지들과 시간도 보낼 수 있다. 그 일이 끝나면 저녁 내내 집에서 할머니와 텔레비전 보는 일이 전부이다.

**【현재 : 아프고 외롭고】** 현○순(67여, 노동곤란 독거노인)씨는 이사온 후 줄곧 취로사업을 해 왔다. 평생 보따리 장수를 한 현씨는 그것에 비하면 취로사업이 훨씬 편하고 좋았다. 그러나 건강이 점차 악화되고 지금 안 아픈 곳이라곤 한 군데도 없어서 취로사업도 하지 못한다. 몸이 너무 아파서 아침에 일찍 잠이 깬다. 상가에 있는 의원에 한차례 다녀 온 뒤에 오후 내내 집에서 지내는 편이다. 노인정에 가면 다른 노인들과 잘 어울리지 못할 뿐 아니라 몸이 불편해서 오래 앉아 있지도 못한다. 저녁에는 텔레비전 보는 일이 전부이지만 몸이 아파서 그것도 그냥 끄고 잠자리에 누워서 몇시간 있다가 잠이 들곤 한다.

**【현재 : 하루 종일 집안에서】** 김○수(75남, 노동불능 노인부부)씨는 하루 종일 잠을 잔다. 잠을 자지 않더라도 몸이 불편해서 종일 누워서만 지낸다. 아침에 10시~11시에 일어나서 할머니가 차려 주는 밥을 먹고 다시 눕는다. 자원봉사자가 가져다 준 도시락을 늦은 오후에 먹고 또 누워지낸다. 텔레비전도 보지 않는다. 밤에는 잠이 오지 않아서 새벽 4시까지 멀뚱멀뚱 누워지낸다. 그것이 괴로워서 거의 매일 소주 반병을 마신다. 소주를 마시면 조금은 편하게 잠이 든다. 아내는 박스 쪼는 일을 하러 나가곤 하는데 하루에 1000원~2000원 정도 번다. 그것도 매일 나가지 못한다. 그게 수입의 전부이다.

<표 III-13> 노인 세대

번호	분류	이름	연령/성	발생 시점	생활 사건 내용
가양 3	노동가능 노인 부부	신○기	74/남	중년기	사업 실패
가양 5	노인 부부	민○식	70/여	29세 30대 후반	이혼(불임) 재혼남편 발병(포도막염, 우안실명) 및 케어
가양 6	노동 곤란 독거 노인	현○순	67/여	26세	이혼, 원가족과 결별
가양 8	질병 노인 부부	마○일	71/남	청년기	포로 생활 및 군 생활
월계 1	노동불능 독거노인	김○종	94/남	42세 2년 전	일사후퇴 때 혼자 피난 아내 사망과 동시에 와상 생활
월계 2	노동불능 노인부부	김○수	75/남	20년 전 10년 전	우측하지 이상 → 치료비 부족으로 방치 걸지 못하게 됨, 지체 장애, 폐결핵
월계 5	노동 노인	김○옥	78/여	(남편) 30년 전	남편 무직(계속) → 9년 전 사망 척추 대수술(5번)

### 3) 장애인 세대

가난, 장애, 무학, 저학력 / 유기, 가족 해체 → 구직 곤란·제약  
 → 배우자 장애인 → 빈곤, 자녀 장애(질환) → 빈곤 및 장애의 세대 전이 : 입주

#### (1) 가난한 유년기/ 장애/ 가족 해체

영구임대아파트 단지에 사는 장애인은 많은 경우 가난한 가정에서 출생하였다. 빈곤 뿐 아니라 장애라는 이중고 속에서 부모로부터 버려지고, 고아원이나 재활원 같은 복지시설에서 성장한 경우가 많다. 그리고 장애로 인해 교육기회를 잃어버린 채 집에서 하는 일없이 성장한 경우가 많았다.

【가족해체, 유기】 김○준(36남, 독거 장애인)씨는 3살 때 소아마비를 앓고 지체장애를 얻었다. 김씨 아버지는 노동, 주방일 등을 했는데, 건강이 좋지 않아서 놀다가 일하다가를 반복하였다. 아버지는 건강이 좋지 못할 뿐 아니라 술을 좋아했는데, 어머니를 곧잘 의심하여 늘 부부싸움을 하는 등 부부사이가 좋지 않았다. 어머니가 화장품 판매 등을 하기도 하였으나, 가정은 늘 경제적으로 어려웠다. 김씨가 14살되던 해 경제적인 어려움과 부부 불화를 견디다 못한 김씨 어머니가 가출을 하였다. 어머니가 가출하자마자 아버지는 장애인인 김씨를 혼자 키울 수 없으면서 강서재활원에 맡기고, 남동생만 데리고 부산으로 이사를 가 버렸다. 아버지는 그 뒤로 한번도 찾아오지 않았다.

【가난, 저학력】 박○섭(43남, 실직 장애인가정)씨는 1960년 전남 순천에서 2남 3녀 중 4째로 태어났다. 태어날 때부터 다른 형제들에 비해 지능이 낮고 성장도 더뎠다. 김씨 12살 때 아버지가 병으로 사망하였고 그 후 어머니 혼자 농사일을 하면서 힘들게 자식들을 키웠다. 너무 가난하여 누나들은 모두 어린 나이에 서울로 올라가서 공장이나 식당에서 일을 하였다. 초등학교만 마친 박씨도 15살 때 공부도 하고 돈도 벌기 위하여 서울로 올라 왔다. 누나와 같이 식당일을 하면서 그곳에서 먹고 자고 하였다. 그리고 노가다 일도 하였는데 당시(10대 후반)에 허리를 심하게 다치기도 하였다.

## (2) 구직 곤란

비장애인도 학력이 부족하거나 기술이 없으면 직장을 구하는데 많은 어려움이 있는데, 장애인의 경우는 더욱 그러하다. 영구임대아파트에 사는 장애인들은 공식 부문, 경쟁부문에서 직장을 구하지 못한 경우가 많았다. 물론 비공식부문에서도 쉽지 않았다. 그리고 어렵게 일자리를 구했다 하더라도 단순반복적인 일이나 강도 높은 일을 많이 시키는 반면 임금이나 처우면에서는 비장애인에 비해 현격히 형편없는 경우가 많았다.

【구직 곤란】 선천성 정신지체(3급)에 초등학교 공부만한 박○섭(43남, 실직 장애인가정)씨는 서울에서 일자리를 구할 수가 없었다. 누나가 일하던 식당에서 잠시 일하였지만 나이는 어리고 일이 서툴러서 오래 하지 못하였다. 그 뒤 노가다 일을 하다가 다친 허리 때문에 그 일도 지속적으로 할 수 없었다. 그후 직업

안내소의 소개로 경기도 어느 돈사에 가서 일을 하였다. 하루 종일 돼지를 씻기고 먹이 주는 일을 하였다. 정말 지치고 힘든 생활이었다. 월급은 얼마를 받았는지 잘 생각이 나지 않지만 아주 적었고 돈을 아예 받지 못한 경우도 있었다. 그리고 돈사 한 칸에서 먹고 자는 생활을 하였다.

【직장생활 불능】2살 때 열병을 앓은 후 후유증으로 소아마비가 된 이○순(48여, 장애인 부부)씨는 장애 때문에 학교 공부를 전혀 하지 못하였다. 밖에 나가지도 못하고, 집안 일만 도우면서 살았다. 배운 것도 전혀 없고 장애가 심하여 직장을 가지거나 사회생활을 할 수가 없었다. 21살 때 서울에서 직장고등학교를 다니는 조카 2명과 막내 동생을 위해 살림을 해주고 집을 지키기 위해 함께 서울로 올라 왔다. 집에서 살림하고 동생들 뒤치닥 하는 일이 다였다. 그러나 앉은다리를 하고서 일반 직장에 취직하는 것은 꿈도 꿀 수 없는 일이었다.

### (3) 동질혼

영구임대아파트 단지에 사는 많은 장애인의 경우, 대부분 같은 장애인과 혼인을 하는 것으로 나타났다. 장애를 가졌다는 사실만으로도 비장애인과 혼인하기 어려운 현실이 있을 뿐 아니라 같은 처지의 장애인을 만나야 서로 힘이 되어 줄 거 같아 결혼하는 것이다. 그러나 장애인 부부가 스스로 아무리 노력한다고 해도 그들이 살아가기에 세상은 쉽지 않아서 서로 기댈 수 있기보다는 짐이 되거나 부담이 되기가 더욱 쉬웠다. 그러한 부담이 부부간의 갈등이나 가정 불화를 일으키기도 한다.

【남편도 장애인】지체장애인 이○순(48여, 장애인 부부)씨의 남편(40세, 무직, 초중퇴)도 장애인이다. 결혼 당시 남편은 다리 한쪽이 짧은 장애인이었지만, 심한 정도는 아니었다. 7살 때 소아마비로 장애를 얻은 남편은 21세 경 서울로 돈벌러 와서 공장 생활을 했지만, 몸도 좋지 않고 일하기도 싫어했다. 현재 이씨 남편은 녹내장으로 시력장애가 심해졌고, 당뇨병, 간질환 등 여러 병을 앓고 있다. 일주일에 3일은 병원을 다녀야 한다.

【아내도 장애인】지체장애인 송○수(46남, 장애인 부부)씨는 재작년까지 어머니와 둘이 살았다. 나이가 46살이지만 어머니에게 많이 의존한 생활을 하였다. 재작년에 어머니 돌아가시고 송씨는 심리적으로 많이 방황하고 힘들어했다. 송씨 사정을 아는 사람이 같은 아파트에 사는 시각장애인 여성을 소개시켜 주었고, 둘은 작년에 혼인하였다. 아내는 남편의 다리가 되어 주고, 남편은 아내의

눈이 되어 주기로 하고 한 혼인이지만 현실은 생각과는 달랐다. 서로를 보완해 주기에는 서로의 장애가 너무 컸던 것이다. 게다가 아내가 데리고 온 중학생 딸을 보면 송씨는 앞으로 교육비 등 교육문제를 걱정하지 않을 수 없는 상황이 되었다.

#### (4) 빈곤·장애의 세대 전이

빈곤이 지속되고 가족의 질병이나 장애, 질환이 겹치게 되면서 더욱 생활이 어려워지기도 하였다. 그리고 장애 부모는 비장애 부모보다 충분하게 자녀를 보호하거나 가르치기가 어렵다. 영구임대아파트 단지에서는 장애인 세대의 빈곤이나 장애가 다음 세대로 전이되는 모습을 종종 볼 수 있다. 가난한 부모에게 태어나 일생 가난과 장애와 싸우면서 살았던 장애인이 결국 자신의 자녀에게 물려줄 수 있는 것이 가난과 장애 뿐인 악순환을 되풀이하는 경우이다.

심층면접의 결과, 장애인 세대의 문제는 첫째가 장애 및 질병, 둘째는 방과후 자녀보육이 무엇보다도 큰 것으로 나타났다. 영구임대아파트 단지에 사는 장애인 대부분이 국가지원금이나 사회단체의 후원금을 통해 충분하지 않지만 일정 수준의 생활을 유지할 수 있기 때문에 경제적 어려움이 가장 큰 어려움으로 나타나지 않은 것으로 해석된다. 반면, 현재 장애의 진행성이나 또 다른 질환으로의 전이, 경제적 능력 부족으로 인해 지속적 치료나 재활을 받지 못하는 것 등은 그들에게 장애와 질환이 가장 큰 문제로 나타날 수 있다는 증거일 것이다. 또 다른 문제는 자녀 양육이다. 이들은 경제적 능력의 여부 이외에도 건강하지 못하기 때문에 다른 비장애 부모에 비해 자녀의 양육이나 교육이 더 큰 문제일 수 있을 것이다.

가양4종합사회복지관 지역사회복지 욕구조사(2002)<sup>21)</sup>에서는 장애인 문제 1순위가 경제적 어려움, 2순위가 재활 및 치료 등의 의료문제, 3순위는 실직·취업의 어려움으로 나타났고, 4순위가 장애자녀 교육문제, 5순위가 장애가족 부양문제 등으로 나타났다.

**【장애인 가족, 빈곤 지속】** 배○선(40)여, 장애인 가족)씨의 가족은 4명이다. 그 중 5개월된 딸을 빼면 모두가 장애인이다. 선천성 소아마비로 지체장애인 배

21) 연세대학교 가양4종합사회복지관, 『지역사회복지욕구조사』, 2002, p.64.

씨가 26세에 역시 지체장애인을 만나 혼인하였던 것이다. 그리고 재작년 친척집에 놀러 갔다가 아들 둘이 저수지에 빠지는 사고가 발생했는데, 큰아들은(당시 11세) 익사하였고, 작은아들(현재 10세)은 크게 뇌손상을 입어 4달 동안 의식이 돌아오지 않았다. 그 뒤 다행히 의식은 돌아 왔으나 심한 장애를 얻게 되었고 지속적인 병원치료와 언어치료를 받아야 했다. 당시 배씨 남편은 큰아들을 잃은 심리적 충격에 심하게 방황하였다. 그리고 작은아들의 치료를 위해 다니던 직장을 그만 두고 이 병원 저 병원을 쫓아 다녔다. 남편은 병원 갈 때만 빼고는 거의 술로 세월을 보내면서 더 이상 아무 일도 하지 못하게 되었다.

【장애인 가족, 빈곤 지속】 지체장애 2급인 김○원(47/남, 장애가족 부양가정) 씨는 29세에 정신지체(1급)인 지금의 아내를 만나 혼인하였다. 자신에게 시집을 여자가 있을까 싶던 김씨에게 동네 사람이 아내를 소개해 주었고, 비록 지능은 조금 모자라지만 살림은 하겠구나 싶어서 혼인하였다. 그러나 아내는 간단한 집안 살림조차 제대로 하지 못하였고 지금은 루프스<sup>22)</sup>에 걸려 지속적인 병원 치료를 받아야 하는 사정이다. 그 뿐 아니라 첫째 딸 역시 정신지체(1급)로 특수학교에 다니고 있고, 둘째 딸도 언어장애이다. 막내딸 역시 지능이 낮아서 보통학교의 특수학급에서 공부를 한다. 막내딸도 심사를 받으면 정신지체 2급 정도는 판정받을 것 같지만 모든 가족이 장애인이 되는 것이 싫어서 김씨는 검사를 받지 않았다. 가족 전체가 장애와 질환이 있어서 김씨가 가족을 보호하고 보살피는 일은 너무나 힘겹다. 또 돈을 버는 사람은 없고 병원비의 지출은 과도하여 정상적인 생활을 할 수가 없는 상태이다.

【부적절한 보호자, 빈곤 지속】 초등학교 5학년인 홍○희(12/여, 실직 장애인 가족 자녀)의 아빠는 지체장애(1급)인이고 엄마는 정신지체와 시각장애를 가진 복합장애인이다. ○희의 부모님은 둘 다 소득활동을 하지 못하는데, 아빠는 종일 밖에 나가서 아는 아저씨 가게에서 잔심부름만 하다가 온다. 엄마는 다른 사람들 이 자신을 이상하게 쳐다보는 것이 싫어서 종일 집에서만 지낸다. 엄마는 부업을 하고 싶어하지만 일을 제대로 못하여 일감을 받아 오지 못한다. 또한 집에서 엄마와 아빠가 같이 있으면 곧잘 소리 높여 싸우고 서로 화내게 되어 아빠가 일부터 하루 종일 밖에 나갔다가 온다. ○희는 아빠의 장애가 싫고, 엄마가 다른 애들 엄마와 다른 점이 너무 싫다.

22) 루프스는 면역계통의 이상으로 발생하는 류마티스 질환으로 어느 한 부분에서만 생기는 것이 아니라, 관절이나 근육 등 몸에서 만성적이고 전신적으로 증상을 나타내는 자가 면역질환 중 하나이다.

<표 III-14> 장애인 세대

번호	분류	이름	연령/성	발생 시점	생활 사건 내용
가양 4	장애인 부부	이○순	48/여	2세 10년 전	소아마비로 지체장애 남편의 장애 및 질환 심화되어 노동 무능력
가양 7	독거 장애인	김○준	36/남	0세 14세	선천성 장애 가정 해체(母 가출, 父 유기), 시설 입소
월계 3	장애인 부부	송○수	46/남	23세 제작년 작년	차량정비사고로 하지 마비(지체1급), 반혈, 청각장애까지 母 사망 (장애 이후 출근 母와 삶) 결혼 (시각장애인+14세 딸)
월계 4	노동불능 장애독거	이○만	49/남	2세 40세	몸 허약, 사고로 손가락 절단 중풍, 하반신 마비
월계 8	장애부모가정 자녀	홍○희	12/여	0세	父는 지체장애, 母는 정신지체와 시각장애
월계 10	실직장애인가정	박○섭	43/남	0세 33세 37세	선천성 정신지체(3) 아내 정신지체(2) 아들 선천성 심장병 - 수술 5, 지속 치료
월계 12	장애인 가족	김○원	47/남	29세 33~34세	결혼, 아내 정신지체(1), 현재 복합장애 싸움과 교통사고로 지체장애(2) 큰딸 정신지체, 둘째딸 중도언어장애, 세째딸 특수학급
월계 13	장애인 가족	배○선	40/여	0세 26세 38세	선천성 소아마비, 지체(1) 혼인, 남편 지체장애(1) 큰아들 의사, 작은 아들 뇌손상, 지체(1)
월계 15	노동 장애가정 가족	남○호	48/남	유년기 34세 작년 9월	어릴 때 몸약하고 아무 일 못하고, 지체(2) 아내 지체(4) 국민기초생활보장법 탈락, 장애수당 끊김
월계 19	노동 장애인	차○중	53/남	0세 41세 43세	소아마비, 지체(2) 사업 실패, 큰 빚, 가정 불화 이혼

4) 한부모 가정

가난, 저학력 → 돈벌러 상경, 공장 전전 → 가족 해체(이혼, 가출) / 방황, 부적응 / 남편 불성실 → 자녀 문제 / 구직 제한 → 입주



## (1) 가난한 유년기

영구임대아파트 단지의 한부모 가정은 많은 경우 세습된 빈곤자가 많다. 그리고 대부분 저학력이거나, 어릴 때부터 노동에 참여하기도 하는 등 적절한 보호를 받고 자라지 못한 경우가 많았다. 이들 중에는 학교 교육을 포기한 채 집안 일을 돕거나 농사나 장사 일까지 하는 경우도 있었다.

【모자가정】 윤○선(44여, 공공근로 모자가정)씨는 3살 때 아버지가 돌아가신 뒤, 어머니 혼자 농사, 모시 삼는 일, 장사 등을 하면서 어렵게 4자매를 키웠다. 초등학교 졸업당시 어머니마저 병환으로 돌아가시어 윤씨는 중학교 진학을 하지 못하였다. 그리고 윤씨 자매들은 뿔뿔이 흩어지게 되었다. 큰언니는 서울로 돈 벌러 가고, 둘째 언니와 윤씨는 집에 남고, 막내는 큰집에 맡겨지게 되었다. 일년 뒤 둘째 언니와 윤씨는 서울 큰언니에게로 올라가서 같이 공장을 다녔다.

【모자가정】 강○옥(50여, 실직 모자가정)씨는 경북 상주의 산골에서 태어났다. 7남매 중 막내였으나 어릴 적에 오빠들이 홍역 등으로 죽어서 자랄 때는 4남매만 있었다. 부모님은 다른 사람의 땅에서 농사를 지어주고 조금 떼어 받는 소작농이었다. 너무 가난하여 어릴 적에 굶는 것을 밥먹듯이 했다. 초등학교만 겨우 마친 뒤 집에서 가사일, 밭일, 나무 때는 일 등을 하면서 살았다.

【부자가정】 이○구(54남, 실직부자가정)씨는 경북 문경에서 3남 2녀 중 장남으로 태어났다. 가난한 농가에서 태어난 그는 중학교를 졸업한 뒤, 집안 일을 도우면서 지냈다. 어릴 적 아버지는 술을 많이 드셨고, 일을 할 줄도 모르고 열심히 하지도 않았다. 어머니가 농사일이며 자식 키우는 일을 전적으로 도맡았다. 항상 술에 취한 아버지와 가난 속에서 살았다. 아버지는 10년 쯤 전에 노환으로 사망하셨다.

## (2) 돈벌러 상경 (공장 전전)

이들은 가족을 위해 그리고 자신도 살기 위해 돈을 벌려고 비교적 어린 나이에 서울로 올라온다. 혼자 서울로 올라오는 경우도 있었고, 가족 전체가 올라오는 경우도 있었다. 학업도 중단하고 일찍 어린 나이에 노동 시장에 뛰어 드는 경우가 많았다. 혼자 서울에 온 경우는 주로 공장이나 작업장에 딸린 기숙사에서 생활을 하

였고, 가족 전체가 이사온 경우에는 산동네의 무허가촌에 자리를 잡은 경우가 많았다.

여성인 경우 기술을 익히면서 기숙사 생활을 할 수 있는 공장에 취업하여 돈을 모아 가족에게 보내주는 경우가 많았고, 남성인 경우 기술이나 지식이 없어서 막노동을 하는 경우가 많았다.

**【모자가정】** 유복자로 태어난 진○돌(50여, 실직 모자가정)씨는 자신을 낳아 마자 친절에 맡기고 재가를 한 어머니 때문에 외할머니와 이모 손에 지랐다. 농사를 하던 외할머니와 이모는 돈을 벌기 위해 진씨가 6살 때 서울로 올라 왔다. 봉천동 사글세, 용산 지하철도 앞 천막집 등에서 살았다. 미군이 먹다 버린 음식물 쓰레기를 얻어 와서 끓여 먹으면서 살았다. 초등학교도 마치지 못한 진씨는 취직이 안되어 이모의 식당에서 배달과 잔심부름을 하면서 살아 왔다.

**【모자가정】** 박○선(36여, 노동가능 모자가정)씨는 고등학교를 마친 뒤 보육원을 나왔다. 기숙사가 있는 회사에 들어가서 2년간 일했고 22살에 혼인하였다. 혼인 후에도 일은 계속 하였다. 32세에 서울로 올라오기 전까지 이 공장, 저 공장 계속 옮겨 다니면서 일을 하였고, 지금도 생산직 공장에 다니고 있다.

**【부자가정】** 이○구(54남, 실직부자가정)씨는 20세에 돈을 벌기 위해 서울로 왔다. 돈도 없고, 배운 것도 없고, 자격이나 기술도 전혀 없이 일단 상경하였다. 우연한 계기로 역촌동 동부사업소에서 아스팔트 까는 일을 하게 되었고 약 6년간 했다. 그 일을 그만 둔 뒤에 그냥 여기 저기 돌아다니면서 지냈다. 그러다가 TV시청료 징수원 일을 하게 되었는데, 남에게 돈 독촉하는 일이 어려워서 그만 두었다. 그 뒤로는 계속 노동일을 하였다.

### (3) 부부 문제 · 가정 해체 (방황 · 부적응)

여성의 경우 공장 기숙사 생활을 하다가 사회경제적 지위가 비슷한 사람을 만나 함께 사는 경우가 많았다. 그러나 남편의 심각한 가정폭력, 불성실, 외도와 가출 등으로 인해 부부불화가 심화되어 결국 가정이 해체된 경우가 많았다. 많은 경우 여성들은 경제적 보상도 거의 없이 자녀까지 떠맡아 스스로 가정을 책임져야 하는 여성가구주가 되어 버린다.

**【남편 외도(모자가정)】** 보육원에서 자란 박○선(36/여, 노동가능 모자가정)씨는 보육원 동기와 결혼하여 가정을 꾸렸다. 결혼 10년 간 서로 열심히 일하여 가난했지만 비교적 안정적으로 살아 왔다. 남편의 일자리 때문에 대구 생활을 정리하고 상경하였다. 상경 후 1년 간 많은 어려움이 있었지만 적응해 나가고 있었다. 남편은 매일 늦게까지 일을 했고 박씨는 이를 안쓰럽게 생각하였다. 그러던 중 남편이 가출을 하였다. 알고 보니 남편은 새 직장에서 젊은 여자와 바람이 났던 것이다. 남편은 아예 짐을 싸들고 나가 버렸다. 현재 3년째 별거 상태이고 남편과는 연락도 되지 않는다. 사실 박씨는 3년 동안 남편을 기다려 왔으나, 이제는 포기하였다. 남편과 연락만 되면 이혼할 생각이다.

**【가정 폭력(모자가정)】** 진○들(50/여, 실직 모자가정)씨 남편은 시골에서 농사짓던 사람으로 숫자도 전혀 모르고 자기 이름조차 쓸 줄 모르는 사람이었다. 그러다 보니 할 수 있는 일이 없었고, 인쇄소 파지가게에서 리어카를 끌어주는 일정도 밖에 할 수 없었다. 그나마 남편은 성실하게 일하지도 않고 그날 번 돈을 술 마시는데 돈을 다 써버리곤 했다. 그 뿐 아니라 남편은 술을 마시고 들어온 날은 이유없이 진씨를 구타하기 시작하였다. 그러한 구타는 진씨의 임신 기간에도 가해져서 유산을 하기도 하였다.

**【불성실한 남편(모자가정)】** 박○경(47/여, 공공근로 모자가정)씨는 고등학교 입학할 때까지 즉 아버지의 사업이 망하기 전까지는 비교적 무난한 생활을 하였다. 그 뒤 생활이 갑자기 어려워져서 야간반 고등학교에 진학하였다. 경리생활을 하다가 회사 거래처에서 만난 지금의 남편과 혼인하였다. 처음 남편의 유머있고 호탕한 성격이 좋았는데, 알고 보니 술, 당구 등 잡기에 능하고 직장생활은 불성실하게 하는 것이었다. 술을 많이 마신 다음날은 직장을 가지 않거나 밤새 고스톱을 치고 아침에야 들어오는 날이 많았다. 그래서 곧잘 직장에서 쫓겨났고, 집세를 낼 수 없어서 시택에 얹혀 살기도 하였다.

부자가정 남성의 경우 자신의 폭력이나 사업 실패 혹은 아내의 부정 등으로 인해 이혼하거나 사별한 뒤 심한 심리적 방황이나 자녀양육의 부담 등으로 역할 갈등을 겪는 경우가 많았다. 이들은 보살핌 노동에 익숙하지 못할 뿐 아니라 그로 인해 직장 일을 하지 못하기 때문에, 가정이 해체되는 경우 남성들 역시 많은 갈등이나 방황을 겪는 것으로 보인다.

【이혼 후 방황(부자가정)】 조○석(56/남, 실직부자가정)씨는 10년 전 이혼을 한 뒤 어머니와 두 남매를 키우며 살았다. 10년 전 아내와 다방을 운영하기 전에는 경제적으로는 힘들었지만 화목한 가정이었다. 다방을 운영하면서 아내와의 불화가 시작되었고, 나중에는 다른 사람에게 사기까지 당하여 다방마저 다 날려 버렸다. 그런 다음 아내와 이혼을 하였다. 조씨는 이혼 후에 직장을 구하지 못하고 심하게 방황하였다. 게다가 폐병을 앓아서 서대문 요양원에서 1년 요양을 하기도 하였다. 그 뒤 10여년 간 조씨는 일정한 직업없이 한 정당이 지구당 사무실을 무보수로 봐주고 있다.

【이혼 후 부적응(부자가정)】 추○호(52/남, 노동 부자가정)씨는 12년 전에 아내가 도망간 뒤 이혼하고 지금은 딸 둘과 살고 있다. 23세에 상경하여 회사 기숙사를 전전하며 생활한 추씨는 31세에 주위 사람의 소개로 혼인을 하였다. 그러나 추씨는 술만 마시면 아내를 구타하고 소리를 지르는 등 가정폭력이 지나쳐서 40세경 아내가 도망을 갔다. 그 뒤 아내는 가끔 딸들에게만 연락을 할 뿐 한 번도 찾아오지 않았다. 추씨는 딸들을 혼자 키울 자신이 없었다. 추씨는 일도 제대로 하지 않고 방황하면서 지냈다. 게다가 노동일을 하다가 손가락을 절단하는 사고가 났고 장애 5급 판정을 받았다. 그 뒤로는 노동일도 어렵고 아무 일도 할 수 없는 상태가 되었다.

#### (4) 자녀 문제/ 구직 제한

한부모 가정의 부/모는 어린 자녀양육이 무엇보다도 큰 취업의 장애요인이 된다. 특히 자녀가 장애나 질병 상태일 때는 더욱 그러하다. 한부모 가정은 아이를 돌볼 사람이 대부분 본인밖에 없기 때문에 자녀보육으로 인해 일자리를 포기하거나 일을 축소하여 저임금을 받게 된다. 이는 결국 이들로 하여금 경제적 빈곤에서 벗어나기 점점 어려운 상황으로 만든다.

【딸 보육(모자가정)】 박○선(36/여, 노동가능 모자가정)씨는 일산에 있는 공장에 다닌다. 박씨는 아침에 7시 반에 출근하여 저녁 8시가 되어야 귀가한다. 딸(7세)이 지금 다니는 피아노 학원은 원래 저녁 7시까지였다. 그러나 박씨 퇴근 전 1시간 남짓 딸을 돌봐 줄 사람이 없어서 그것이 문제였다. 그래서 피아노 학원장에게 학원비를 조금 더 내고 1시간 연장하여 저녁 8시까지 데리고만 있어달라고 부탁하였다. 그리고 야근을 하면 돈을 많이 벌 수 있으나, 아이 때문에 아

근을 하지 못하니 한달 내내 벌어야 얼마 되지 않는다.

**【조카 보육(부자가정)】** 미혼인 이○구(54남, 실직부자가정)씨에게는 자식이 두 명 있다. 결혼하여 가정을 꾸리고 자식을 책임지고 살 능력이 전혀 없었고 원하지도 않았던 그였다. 그러나 지금 그는 11년 전에 막내 남동생 부부가 버리고 간 조카 두 명을 어머니와 함께 키우면서 산다. 그 동안 아이들은 행방불명된 자신의 아버지 호적에 올라 있어서 정부생계비를 보조받지 못하였다. 점차 생활이 어려워져서 정부보조금을 지원 받으려고 2000년 11월에 이씨는 아이들을 입양하여 호적에 올렸다. 이씨에게 아이들 빨래나 식사준비는 그다지 어려운 일이 아니게 되었지만, 학교 다니면서 필요한 것들을 챙겨 주고 공부를 봐주는 일은 벅찬 일이다. 지금 이씨에게는 딸의 학원비와 방과후 교육이 무엇보다도 큰 걱정거리이다.

**【자녀 보육(부자가정)】** 44세 다소 늦은 나이에 혼인한 김○석(50남, 실직부자가정)씨는 일년만에 이혼을 한 경험이 있다. 아내가 쌍둥이 아들을 낳은 직후 갑자기 정신병이 발병하였고, 도저히 집에서 어린 아들들을 돌볼 수 없을 정도로 심한 증상을 보여서 장인어른의 권유로 이혼을 하였다. 그 뒤 아내는 정신병원에서 1년만에 사망하였다는 소식을 전해 들었다. 김씨는 현재 중학생인 쌍둥이 아들을 돌보아야 하기 때문에 취로사업 정도의 일만 할 수 있다. 뚝도 지나지 않은 아이들을 맡길 곳이 없어서 일을 그만 둔 것을 시작으로 지금까지 아들 돌보는 일 외에는 다른 일은 하지 못하고 산다.

#### (5) 현재 생활

심층면접 결과, 한부모 가정에서 가장 큰 문제로는 국민기초생활보장법 탈락 우려와 자녀의 장애 및 질병으로 나타났다. 많은 공공부조 대상자들은 공공부조 대상 자격에서 탈락되는 것에 대해 불안해한다. 이들은 이를 통해 직접적인 경제적 지원 뿐 아니라 자활근로의 기회, 주거 지원(영구임대아파트), 의료보호 혜택, 자녀의 교육 혜택 등을 받기 때문이다. 특히 한부모 가정에서는 자녀의 의료보호와 교육 및 양육지원이 끊기는 상황에 대해 불안해 하였다.

그리고 영구임대아파트 단지의 빈곤한 한부모 가정의 자녀들은 질병이나 장애에 노출되기 쉬운 편이다. 이는 빈곤한 경제적 상태와 부/모의 부재로 인한 불충분한 보호제공 때문에 나타날 수 있는 현상이다. 많은 경우 장애나 질병이 유발되기 쉬

은 빈곤하고 유해한 환경에서 자라거나, 늘 바쁜 부/모 아래에서 장애나 질병을 초기에 확인하고 치료하기 어렵기 때문이다. 그리고 장애나 질환을 치료할 수 있는 경제적 능력이 부족하기 때문이다.

**【국민기초생활보장법 탈락 걱정】** 박○선(36/여, 노동가능 모자가정)씨는 일산에 있는 봉제공장에서 일을 해서 돈을 번다. 그래서 한달 정부지원금이 5만원 정도밖에 되지 않는다. 그러나 박씨는 국민기초생활보장법 재심사에서 자격이 상실될까봐 불안하다. 지원금액 자체는 작지만, 아직 딸이 어려서 병원 갈 일도 많을 것이고 학교도 다녀야 하기 때문이다. 그리고 장애인인 박씨는 날로 심해지는 장애나 다른 병으로의 전이를 생각할 때 의료보호 혜택은 무엇보다도 중요한 것이다.

**【유일한 생계유지 방법인 자활공동체】** 윤○선(44/여, 공공근로 모자가정)씨는 현재 지역 자활후견기관에서 자활공동체 프로그램에 참여하고 있다. 2000년 8월부터 2002년 2월까지 자활근로를 하였다. 어린이집에서 일하거나 취로형 자활근로 등을 하였다. 지난 3월부터 자활공동체에 함께 하게 되었다. 오전 9시부터 저녁 6시까지 일을 한다. 십자수와 손뜨개를 하는데 적성에 맞고 재미있다. 같이 일하는 아줌마 4명과도 잘 지낸다. 현재 큰아들은 군복무 중이고, 작은아들은 신촌 6백화점에서 아르바이트를 한다. 그러나 얼마 벌지도 못할 뿐 아니라 자기 용돈하기 바빠서 생활비로 보태는 것은 없다. 윤씨는 자신의 건강을 생각할 때 자활근로만큼 적당한 일이 없다. 이 일을 계속할 수 있기를 바랄 뿐이다.

**【자활공동체 지속 희망】** 박○경(47/여, 공공근로 모자가정)씨는 자활후견기관의 자활공동체에서 일을 한다. 아침 9시부터 저녁 5시 30분까지 일을 한다. 원래는 6시까지 일을 해야 하는데 박씨가 또 다른 아르바이트를 하기 위해서 자활후견기관 측에서 배려를 해주었다. 자활공동체 일이 끝나면 목동으로 베이비시터 일을 하러 간다. 이는 사람 소개로 아르바이트를 하게 되었는데, 주 3~4일 정도(불규칙) 저녁 6시 30분에서 10시 30분까지 봐 주는 것이다. 박씨는 체력의 한계 때문에 얼마나 오래 아르바이트를 할 수 있을지 걱정이다.

박씨 자신의 나이와 학력, 건강을 생각하면 자활공동체만큼 좋은 일이 없다. 안정적인 수입원일 뿐 아니라 동네 사람들과도 친하게 지낼 수 있게 되어 좋았다. 박씨는 계속 자활공동체에 참여할 수 있기를 바란다.

**【자녀 질병(모자가정)】** 남편이 죽고 나서 동사무소의 알선으로 영구임대아파

트에 입주하여 살게 된 진○돌(50)여, 실직 모자가정)씨는 몇 년간 안정적인 생활을 하였다. 그러다가 재작년 외동딸이 대장암 진단을 받고 3번의 대수술과 몇 차례의 입퇴원을 반복하는 일이 생겼다. 처음 수술비나 입원비는 딸의 학교, 인근 복지관 등에서 후원해 주어서 해결할 수 있었다. 그러나 그 후의 치료 비용이 너무 많이 들고 이미 빚도 몇 백 만원이나 되었다. 폭력적인 남편이 죽고 나서 이제 아파트도 얻고 안정적인 생활을 하나 싶었던 진씨에게 딸의 암선고는 감당하기 힘든 현실이었다. 아직 딸에게 암이라는 말도 하지 못했다.

【장애 아들(모자가정)】 17살난 아들과 둘이 사는 강○옥(50)여, 실직 모자가정)씨의 가장 큰 걱정은 자신이 죽고 나면 아들이 어떻게 살아 갈 수 있을까 하는 것이다. 정신지체인 아들이 지금은 장애인학교를 다니지만 고등학교 과정을 마치면 더 이상 갈 곳이 없다. 아들은 정신지체 뿐 아니라 중증 간질을 앓고 있어서 곧잘 발작을 하곤 한다. 학교에서 발작을 하면 강씨에게 연락이 오기 때문에 강씨는 늘 집에서 대기 상태로 지낸다. 아들이 하교한 뒤에는 한순간도 떨어져 있을 수 없기 때문에 강씨는 돈 버는 일은커녕 가까운 곳의 외출도 하지 못하고 산다.

<표 III-15> 한부모 가정

번호	분류	이름	연령/성	발생 시점	생활 사건 내용
가양 9	노동가능 모자가정	박○선	36/여	4세 33세	소아마비로 지체장애, 유기, 시설 입소 남편 가출, 이혼 예정
가양 11	공공근로 모자가정	윤○선	44/여	3세 14세 11년 전 7년 전	父 사망 母 사망, 상경, 큰언니와 자취 남편 사망 정신병적 증상 (4년간 투병)
가양 14	실직모자가정 (장애아 부양)	강○옥	50/여	17년 전 14년 전	아들의 선청성 정신지체, 간질 남편 사망
가양 19	자활공동체	박○경	47/여	25세 36세	혼인, 남편 불성실, 술, 태만, 친정 도움 남편 사망
월계 6	실직모자가정	진○돌	50/여	남편 10년 전 2년 전	가정 폭력, 알콜중독, 실직 상태 남편 사망(뇌진탕), 사망 전 6년간 뒷수발 딸 대장암
가양 1	실직 부자가정	이○구	54/남	11년 전 7년 전	조카 2명 부양 (2년 전 입양, 미혼) 허리디스크, 실직, 노동 불능
가양 15	실직부자가정	조○석	56/남	10년 전	이혼, 사업 실패

월계 7	실직부자가정	김○석	59/남	청장년기내내 45세 46세 작년	지속·반복적 사업 실패와 부유 (부적응) 쌍둥이 아들, 결혼 1년 만에 이혼 아내 정신병 (요양시설에서 1년 만에 사망) 위암 (고지혈증, 고혈압, 당뇨병)
월계 14	노동부자가정	추○호	52/남	12년 전 9년 전 4년 전	가정폭력, 아내 가출 노가다 사고로 손가락 절단, 지체(5) 딸 집단괴롭힘, 폭력사건, 형사처벌(1년)

## 5) 부부세대 외

가난 → 본인 및 가족원 장애나 질환 / 사업 실패 → 오랜 실직  
→ 입주  
※ 소년소녀가장 : 부모 발병 및 사망 - 보호자 부재 및 부적절,  
빈곤의 세대 전이에 취약한 상태

### (1) 가난한 유년기

영구임대아파트 공공부조 대상자들의 유년기를 보면 시골 출신이 많았고, 가난한 가정에서 많은 형제들 사이에서 출생한 경우가 많았다. 이들은 태어날 때부터 가난했고, 많은 형제들이 좁은 집, 좁은 방에서 살아 왔던 것이다.

이들 대부분은 일에 지친 부모로부터 의무교육의 기회조차 받지 못한 경우가 많았다. 그리고 그 중에는 장남이라서, 큰 딸이라서 어린 나이부터 부모나 형제들에 대한 책임의식을 가져야 했던 이들도 있었다.

【가난한 유년기】 박○선(45)여, 실직 가정)씨는 강원도 속초에서 3남 5녀 중 3째로 태어났다. 아버지는 작은 규모의 사업을 하었는데 박씨가 초등학교 4학년 때 크게 망한 뒤 방황을 하기 시작하였다. 아버지가 재개하지 못하였고, 형제는 너무 많아서 박씨는 경제적으로 너무 힘들게 성장하였다. 당시 재기를 위해 아



버지와 가족이 다 함께 서울로 이사왔지만, 아버지는 서울에서 일자리를 구하지 못한 채 방황하다가 병마져 얻어서 아프기까지 하였다.

【가난한 유년기】 경남 사천에서 8남매 중 둘째로 태어난 문○애(52)여, 실직 가정씨의 집은 농사를 하던 집이었다. 가난하였을 뿐 아니라 형제가 많아서 늘 먹을 것이 부족하여 굶는 일이 다반사였다. 게다가 17살 때 아버지가 위암으로 돌아가신 뒤로 형제들은 뿔뿔이 흩어지게 되었다. 문씨는 큰언니와 둘이 서울에 와서 전화교환수 일을 하였다. 약 10년간 신설동, 신내동 월세방을 전전하면서 그 일을 하였고, 몇 년 후에는 다른 여동생들이 상경하여 함께 지내면서 보살펴 주어야 했다.

## (2) 장애·질환 / (소년소녀가장) 부모 발병·사망

빈곤한 사람들은 불충분한 영양 상태나 적절하지 못한 의료적 조치로 인해 질환이나 장애에 보다 많이 노출된다. 본인이나 가족원의 장애나 질환은 의료비의 부담을 가져오고, 보호나 요양을 위해 일자리를 잃거나 포기해야 한다. 이는 빈곤의 심화나 악순환을 가져왔다.

소년소녀가장세대의 경우 유년기에 부모가 정신병이나 불치병에 걸리거나 사망하는 커다란 생활 사건을 겪는다. 그 뒤 충분히 자신을 보살펴 줄 수 없는 나이든 조모나 수발이 필요한 환자인 부모와 살기도 한다. 이때 어린 나이이고 교육을 받아야 하는 시기임에도 불구하고, 집안의 실질적인 가장 역할을 해야 한다. 경제적인 부분은 생계 지원금이나 후원금으로 해결한다고 하더라도 어린 나이에 가정의 전반적인 일을 책임지고 결정하는 일은 쉬운 일이 아니다.

【남편의 발병】 김○옥(43)여, 실직 가정씨의 남편은 7년 전에 갑자기 시력을 잃게 되었다. 그 전에 병을 앓은 것도 아니고, 무척 건강한 사람이었다. 2~3년 동안 여러 병원을 다녀 보았지만 병명도 알 수 없었다. 이 병원 저 병원을 전전하는 동안 남편의 병은 깊어만 갔다. 그 뒤, 한 대학병원에서 베체트 포도막염이라는 진단을 받았다. 시력은 거의 없어지고 초점도 잃게 되어 남편은 그 뒤로는 소득활동을 전혀 하지 못했다. 다른 사람을 만나기를 꺼려하는 남편은 병원가는 것 외에는 집에서만 지냈다. 시력이 보이지 않기 때문에 김씨가 늘 병원에 데리고 다녀야만 했다. 집에 소득활동 하는 사람은 아무도 없고, 남편의 병원비 때문에 카드 빚은 늘어만 가고, 내년엔 아들이 제대하면 국민기초생활보장

법 대상자에서도 제외될 것이라서 이러한 상황에서 김씨는 이제 도저히 더 이상은 살아 갈 수 없다.

【어머니 발병】올해 고등학교를 입학한 정○은(16여, 소녀가장)은 10살 때 엄마가 갑자기 쓰러지면서부터 생활이 힘들게 되었다. 당시 엄마의 건강상태가 심하게 나빠서 ○은이와 동생은 큰아버지 집에서 지내게 되었고, 엄마는 부산 외할머니 댁으로 요양하러 내려갔다. 큰아버지 댁에서 2년여를 살다가 초등학교 5학년 여름에 지금의 임대아파트에 동생과 둘만 들어와서 일년 반을 살았다. 중학교 1학년 때 엄마가 다시 집으로 왔다. 부산에 있는 동안 한번도 만난 적이 없어서 처음에는 서먹하고 서로 적응하는 것도 어려웠다. 현재 엄마는 병원 가고 약 먹는 일 외에는 거의 아무 것도 하지 못할 정도로 여전히 건강이 좋지 않다. 그래서 식사 준비, 빨래, 청소, 동생 돌보기, 엄마 심부름 등 모든 집안 일은 ○은이의 몫이다.

### (3) 사업 실패 (자포자기)

공공부조 대상자들은 일반적인 노동시장에 진입하기에는 부족한 조건을 갖고 있었다. 이들의 꿈은 노점상을 하더라도 자신의 가게나 사업을 해 보는 것이다. 그러나 자본이 적고, 경영지식이나 전문기술 등이 부족하기 때문에 번번히 실패하는 것으로 나타났다. 그런 과정에서 빚을 지게 되고, 낙담하여 자포자기하게 되는 경우가 많았다. 특히 남성의 사업실패는 오롯이 여성에게 그 책임이 간다. 여성은 남편 보호, 빚 갚기, 자녀 양육, 소득활동 등 너무 많은 부담을 짊어지고 살아야 한다.

【남편 사업실패 및 장애】문○애(52여, 실직 가정)씨 남편은 혼인 당시 철공장을 직접 운영하였다. 그때 공장이 비교적 잘 운영되어 생활은 그다지 어렵지 않았다. 그러나 70년대 말 오일쇼크가 나면서 공장이 부도를 맞게 되었고, 부도 이후 남편은 재기하지 못하고 방황하였다. 그 뒤 여러 공장을 옮겨 다니다가 97년에는 모터에 손가락이 감기는 사고를 당해 손가락을 4개나 절단하게 되었다.

【남편 사업실패】박○선(45여, 실직 가정)씨는 지금의 남편을 제화공장 다닐 때 만나서 혼인하였다. 당시 남편은 한쪽 팔이 부자유스러운 지체장애(2급)인이었지만 열심히 일하는 모습이 좋아서 혼인을 하게 되었다. 결혼 후 남편은 제화공장을 다녔는데, 자신이 직접 운영해 보고자 빚을 얻어 사업을 시작하였다. 그

러나 적은 자본에 부족한 경험으로 시작한 사업은 얼마지 않아 실패하게 되었다. 돈을 다 날리고 빚을 진 것도 문제였지만, 남편은 그때부터 방황하고 힘들어 하면서 일을 전혀 하지 못하게 되었다. 약 10년 간 남편은 그런 방황의 시간을 보냈고 지금 조금씩 기운을 찾아가지만 일자리를 구하기는 여전히 어려운 상태이다.

#### (4) 오랜 실직 (소득원 없음)

영구임대아파트 단지의 공공부조 대상자들은 이전부터 계속 생활보호대상자였다가 현재는 국민기초수급대상자인 사람이 많았다. 그들은 저학력, 장애, 질환, 가족 문제 등으로 인해 실직을 반복하거나 사업 실패를 거듭하면서 오랜 기간 일정 소득없이 살아 왔다. 그들은 정부의 지원금에 의존하여 사는 경우가 많았는데, 특히 국민기초생활보장법이 자신의 소득액수만큼 지원금을 삭감하기 때문에 많은 대상자들이 아예 소득활동을 하지 않고 사는 것을 선택하였다.

**【소득원 없음】** 김○옥(48)여, 실직 가정)씨의 남편은 7년 전에 병을 앓고 심각한 장애를 얻은 후에 현재까지 아무런 소득활동을 하지 못하고 있다. 김씨 역시 집에서 하는 부업조차 할 수 없을 정도로 몸이 약한 편이다. 그리고 재작년 고등학교를 졸업한 아들은 직장 구하기도 어렵고 또 국민기초생활보장법 대상자 탈락을 막기 위하여 의무경찰을 지원하여 가 있는 상황이다. 김씨 집에서는 7년 넘게 아무도 소득활동을 하지 못하고 있다. 김씨는 남편을 버리고 자기만 다른 데 시집가서 살고 싶기도 하다. 그러나 시댁에서조차 외면하고 연락을 두절한 남편을 김씨마저 버릴 수가 없었다.

**【오랜 무직】** 국가유공자 자격으로 입주한 김○호(49)남, 가장실직(국가유공자)씨는 22살 때 군대에서 사고로 장애를 입은 상이용사이다. 당시 대학생이었던 김씨는 남파간첩사건에 투입되었다가 사고를 겪은 것이다. 제대 후 김씨는 국가와 국민을 위해 자신이 다쳤음에도 불구하고 한 달에 몇 만원의 지원금이 고작이고 자신의 살 길도 마련해 주지 않는 국가에 대해 심한 배신감과 좌절감을 동시에 겪었다. 다니던 대학도 중도 포기한 김씨는 긴 시간 동안 방황하고 미워하였고, 긴 세월을 배신감에 몸서리치며 보냈다. 일반인처럼 취직하여 정상적으로 살고 싶었으나, 장애 때문에 취직할 수도 없었다. 김씨는 평생 소득활동을 해본 적 없이 부모의 지원이나 국가의 보조금으로 살아왔다.

## (5) 현재 생활

심층면접조사의 결과, 이 유형은 구직 및 부업, 방과후 보육을 가장 큰 문제라고 하였다. 이들은 현재 일거리나 직업을 가지지 못한 사람이 많고, 부업을 통해 수입을 보완하고자 하지만 쉽지 않은 상황이라서 구직 및 부업에 대한 욕구가 큰 것으로 보인다. 직업이나 일거리를 구하지만 어려운 상태에서 국가지원금으로 생활하면서 낮 시간에 자원봉사나 동네 일을 보는 사람도 있다. 그리고 이들 역시 자녀의 방과후 보육을 큰 문제로 삼고 있었다.

**【구직 및 창업의 어려움 / 낮시간의 자원봉사 활동】** 박○선(45)여, 실직 가정씨 부부는 현재 둘 다 일을 하지 않고 있다. 앞으로 트럭을 이용하여 함께 야채장사라도 하려고, 얼마 전에 할부로 중고 트럭을 샀다. 남편의 팔이 불편하기 때문에 박씨가 운전을 하기 위해 지금 트럭 운전 학원을 다닌다. 그러나 잘 될지 걱정이다. 재작년에 취직이라도 해보려고 이미용 자격증을 땀으나 나이가 많아서 결국 취직을 하지 못했다. 그리고 박씨는 낮시간 자원봉사 일을 한다. 1주일에 2~3일은 적십자사를 통해서 상계동 독거노인을 돌봐주는 자원봉사를 하고, 1달에 1번은 교회를 통해서 지역 노인들에게 이미용 봉사를 하고 있다.

**【직업없이 동네 일과 자원봉사】** 김○호(40)남, 가장실직세대(국가유공자)씨는 장애와 오랜 방황으로 한번도 일반적인 직장을 다녀 본 적이 없다. 아내도 일자리를 계속 구하려고 노력하지만 잘 되지 않는다. 김씨는 아침에 7시쯤 일어나고 오전 내내 집에서 밥 먹고, 신문 보는 일로 시간을 보낸다. 오후에는 주로 자원봉사나 동네 일을 본다. 화요일과 금요일에는 오전 10시에 복지관으로 가서 도시락 배달 자원봉사 일을 하고, 다른 날에는 보통 임차인대표회의 일을 맡아서 본다.

**【충분하지 못한 자녀의 교육 기회】** 박○선(45)여, 실직 가정씨의 딸은 초등학생이었을 때 지역복지관에서 하는 프로그램에 잘 참여하였으나, 막내 아들은 절대로 복지관 프로그램에 참여하지 않는다. 박씨는 사교육비에 투자할 돈도 없을 뿐 아니라 복지관 프로그램이 좋다고 생각해서 아들을 보내고 싶어 하지만, 아들은 일반 아파트 아이들이 다니는 사설 학원에 보내 달라고 하였다. 지금 중학생인 딸은 복지관에 해당 프로그램이 없어서 참여하지 못하고, 아들은 태권도 학원을 하나 다니고 있다.

【방과후 교육기회 없음, 면학 분위기 나쁨】 고등학생인 정○은(16/여, 소녀가장)이는 아침 6시 30분에 일어나서 아픈 엄마 대신 식사 준비를 하고 학교 갈 준비도 한다. 8시에 수업이 시작하기 때문에 7시 15분에 출발한다. 학교는 버스를 타고 가야 하는 S중고이다. 중학교 때 성적이 좋지 않아서 인문계고등학교를 가지 못하고 종합고등학교를 갔다. 중학교 때는 성적표 도장은 번번히 ○은이가 직접 찍어 제출하였다. ○은에게 영어와 수학은 자신 없는 과목일 뿐 아니라 흥미를 갖지도 못했다. ○은이는 미술과 체육을 조금 좋아한다. 비록 공부하는 것을 좋아하지는 않지만, 친구들과 함께 학원을 다니고는 싶어한다. ○은이 반에서 학원을 다니지 않는 것은 ○은이와 단 한 명뿐이다. 그러나 큰아버지에게 학원비 달라는 말을 꺼낼 용기는 도저히 없다. 학교 마치고 집에 가기 전에 그 친구와 밖에서 한참동안 놀다가 들어간다. 좁은 방에서 아픈 엄마와 돌이서 텔레비전을 보는 일이 답답하기만 하다. 그리고 밤에는 공부하기 싫어서 9시 정도면 일찍 자버린다.

<표 III-16> 부부 세대 외

번호	분류	이름	연령/성	발생 시점	생활 사건 내용
가양 10	소년소녀가장	정○은	16/여	10세	모 발병
가양 12	북한 이탈자	최○국	62/남	3세 21세 44세 54세	중국 망명 북한 입국 북한 탈출, 중국 밀입국 남한 귀순
가양 18	실직가정	김○옥	43/여	36세 원래	남편 발병(베체트포도막염, 시각장애, 불치병) 및 간병 신체 허약하여 직장 생활 못함
월계 9	소년소녀가장	전○애	14/여	2세 4세 4세부터	모 사망(정신병, 자살) 父 정신병(실직, 알콜중독, 기억상실증, 현재 정신병원 입원 중) 조모(83)와 삶
월계 11	국가유공자	김○호	49/남	22세	군대 사고(상이용사), 좌절, 노동무능력
월계 16	실직 가정	문○애	52/여	25년 전 5년 전	오일쇼크로 남편 부도, 망함 남편 노가다 사고, 손가락 절단, 지체(4)
월계 17	실직 가정	박○선	45/여	28세 34세(11년전)	남편 지체장애(2) 남편 사업 실패, 심한 방황, 실직 지속

## 6) 차상위 계층

영구임대아파트의 공가 발생으로 도시근로자 월평균 소득의 80%이하인 자로써 청약저축(월 5만원 이하) 가입자까지 확대하여 입주하게 된 사람들이 차상위 계층에 해당되는데 이들 중에는 사업이나 장사가 실패하여 경제적 위기상태에 있던 사람이 많았다. 그리고 실질적인 생활수준은 생활보호대상자보다 못하지만 대상자를 책정하는 기준에 해당하지 못하여 공공부조를 받지 못하는 사람도 있었다. 즉 차상위 계층에는 차상위 빈곤층이나 사각계층 빈곤층이 모두 포함된다. 이들 생애사의 일부 측면이나 생활사건은 앞선 공공부조 대상자나 장애인 세대 등과 약간의 차이가 있기도 하였다.

**비교적 무난한(혹은 가난한) 유년기 → (소자본 사업, 영세 상업)  
사업 실패 / 불성실한 남편 → 주거비 절약 위한 청약자로 입주**

### (1) 비교적 무난한 유년기

차상위 계층은 다른 공공부조 대상자나 장애인에 비해 비교적 무난한 가정에서 출생하였다. 저소득층이라고 할지라도 성장기에 경제적으로나 가정적으로 심각한 문제를 겪지 않은 사람이 많았다. 이들에게는 교육의 기회가 제공되었고, 선택할 수도 있었다.

**【무난한 유년기】 박○복(42/여, 저소득층)**씨는 비록 유복자로 태어났고 8살 때 어머니의 재개로 큰집에 맡겨져서 자랐지만 그다지 힘들게 자라지는 않았다. 큰아버지와 큰어머니의 배려로 언니들에 비해 별다른 차별없이 성장하였고, 성장하여서는 대학까지 나올 수 있게 해 주었다. 박씨는 전문대학 간호학과를 졸업하였다.

**【무난한 유년기】 이○선(45/여, 노동가능 저소득층)**씨는 경기도 광주에서 1

남 4녀 중 장녀로 태어났다. 이씨의 아버지는 공무원이었는데 부유하지 않았을 따름이지 경제적으로 큰 어려움없이 성장하였다. 고등학교 공부를 마친 뒤 이씨가 대학가기 원치 않아서 진학은 하지 않았다.

## (2) 사업 실패/ 불성실한 남편

저소득층 여성의 경우, 혼인과 함께 삶의 질이 낮아지는 경우가 많았다. 이들은 비교적 무난한 유년기를 지나왔지만 혼인한 후 남편이 불성실하거나 자주 사업에 실패함으로써 경제적으로 어려워지게 된 것이다. 비록 남성들이 잘살아 보기 위해 사업을 했지만, 여러 취약한 제반조건을 극복하지 못하여 결국 실패를 거듭하고 그로 인해 생활의욕을 잃고 포기하는 경우가 많았다. 그 뒤 술을 마시면서 일을 하지 않고 지내는 경우도 많았는데, 결국 여성들이 가구주 역할을 해야만 했다. 그리고 이들 중에는 아무런 역할도 하지 않고 짐만 되는 남편이지만 사회적 편견이나 자녀성장 때문에 이혼하지 않고 참고 사는 여성도 있었다.

**【불성실한 남편】** 김○숙(40)여, 맞벌이 저소득층)씨 남편이 비교적 오래 한 일은 영업용 택시운전일이다. 그러나 그 일도 성실하지 못하여 번번히 택시 회사에서 쫓겨나곤 했다. 술과 도박을 좋아하여 늘 밤늦도록 놀러 다녔으며, 그러면 다음 날 피곤하다고 나가지 않고 새벽담당일 때도 늦게 일어나곤 하였다. 그 뿐 아니라 이 장사 저 장사한다고 돈만 날리고, 빚만 늘려 놓았다. 여태 살면서 생활비 한번을 제대로 벌어들인 적이 없는 남편은 심지어 도박 빚도 많다. 김씨를 아는 주위 사람들은 이혼하라고 권하기도 하고, 김씨 스스로도 이혼하는 편이 훨씬 낫다는 것을 안다. 하지만 자신이 고아로 성장한 박씨는 자식들을 ‘애비없는 자식’으로 만들고 싶지 않아서 하는 수 없이 참고 산다.

**【불성실한 남편】** 이○희(56)여, 노동가능 저소득층)씨는 어릴 적에는 그다지 어려움을 모르고 자랐다. 24살 때 직장 동료의 소개로 만난 남편과 혼인하면서 부터 이씨의 어려움은 시작되었다. 당시 영세사업장에서 일을 하던 남편은 돈을 많이 벌며 보자며 이 사업 저 사업 이 장사 저 장사 등 일만 잔뜩 벌렸다. 그중 제대로 성과를 거둔 것은 하나도 없이 반복적으로 실패만 했다.

**【불성실한 남편】** 박○복(42)여, 저소득층)씨 남편은 회사 생활이나 대인 관계를 잘 하지 못하는 편이었다. 지주 회사를 옮겼는데, 그 후엔 아예 박씨 남편이

스스로 자신의 가게를 해 보겠다고 하였다. 그러나 큰 자본없이 시작한 일들은  
번번히 실패를 하였고 점차 빚만 늘어갔다. 그러다가 2000년에 크게 부도를 맞  
고 나서는 남편은 이에 일을 할 생각을 하지 않게 되었다. 박씨는 남편이 경비  
일이라도 하기를 바라지만 남편은 노동일이나 경비일 따위는 할 수 없다며 화를  
낸다.

### (3) 청약자로 입주

차상위 계층은 남편의 사업 실패, 불성실, 자녀 양육 부담 증가 등으로 빈곤이  
악화되어 간다. 이들은 이 위기를 극복하기 위해 생활비 지출에서 가장 큰 부분인  
주거비를 절약하고자 입주한 경우가 많았다. 주거비를 절약하여 새로운 사업을 시  
도하는 등 재기의 기회로 삼고자 한 것이다.

【주거비용으로 장사】 이○선(45)여, 노동가능 저소득층씨는 입주 전에 안양  
에서 하던 다방을 정리하였다. 돈을 적지 않게 벌었지만 아가씨들 관리하는 일  
과 배달일이 너무 힘들었다. 남편과 함께 다른 장사를 해보기 위해 알아보았으  
나 자본이 부족하였다. 그때 마침 영구임대아파트 공사(3차) 청약자 신청기사를  
접하게 되었다. 월세를 전전하던 것이 싫었고 적은 보증금으로 비교적 오래 안  
정적인 생활이 가능할 거 같아서 98년도에 입주하게 되었다. 그리고 그 돈으로  
남편과 함께 장사라도 해 보고 싶었다.

【싼 주거비】 이○숙(46)여, 맞벌이 저소득층씨의 남편은 10년 전에 물품 판  
매일(방문판매자 관리)을 하다가 사기를 당하였다. 그 뒤 남편은 충격으로 일절  
친구도 만나지 않고 집안에서만 지내는 등 긴 방황과 칩거의 시간을 보냈다. 게  
다가 남편은 신경성 위장병을 심하게 앓아서 몸도 쇠약해 질대로 쇠약해졌다.  
그런 상황에서 이씨가 식당일이나 친정오빠 사무실 일 등을 하면서 돈을 벌어야  
했고 한푼이라도 아끼기 위해 임대아파트 입주 광고를 보고 빨리 신청하게 되었  
다. 입주비용이 싼 영구임대아파트에서 몇 년 사는 동안 열심히 돈을 벌어서 다  
른 곳으로 이사를 나갈 생각이었다.

### (4) 현재 생활

심층면접조사 결과 현재 차상위 계층에게는 구직 및 부업에 대한 욕구가 가장  
큰 것으로 나타났다. 이들은 현재 소득활동을 하고 있는 사례가 많음에도 불구하



고, 보다 보수가 높거나 안정적인 직업으로의 이직을 원하는 경우가 많았다. 이들은 다른 유형에 비해 자활의 욕구가 큰 편으로, 현재 일거리가 있다 하더라도 밤 시간이나 주말을 이용한 부업이나 아르바이트를 실제 하고 있거나 많이 원하고 있었다.

**【장시간 노동】** 박○복(42/여, 저소득층)씨 남편은 사업에 실패한 후 일도 하지 않고 집에서 놀고 있다. 한번씩 화곡동 일용노동시장에 나가기도 하지만 일이 조금만 힘들어도 하지 않으려고 들기 때문에 거의 소득이 없는 편이다. 박씨는 지금 상가의원의 간호사로 일하면서 주말에는 산후조리원에서 밤샘 아르바이트를 하고 있다. 몸이 피곤해서 일요일 오전에 집에 들어오면 쓰러질 듯이 잠에 빠진다. 그러나 돈을 벌지 못하는 남편과 하나 뿐인 희망 아들을 생각하면서 일을 한다. 아들이 고3이 되면서 교육비가 만만치 않아졌는데, 박씨는 아들만은 꼭 대학을 보내기 위해서 열심히 돈을 벌고자 한다. 그리고 박씨의 바람이 있다면 남편이 경비직이라도 좋으니 보통 사람처럼 고정적인 직업생활을 해주기만 바란다.

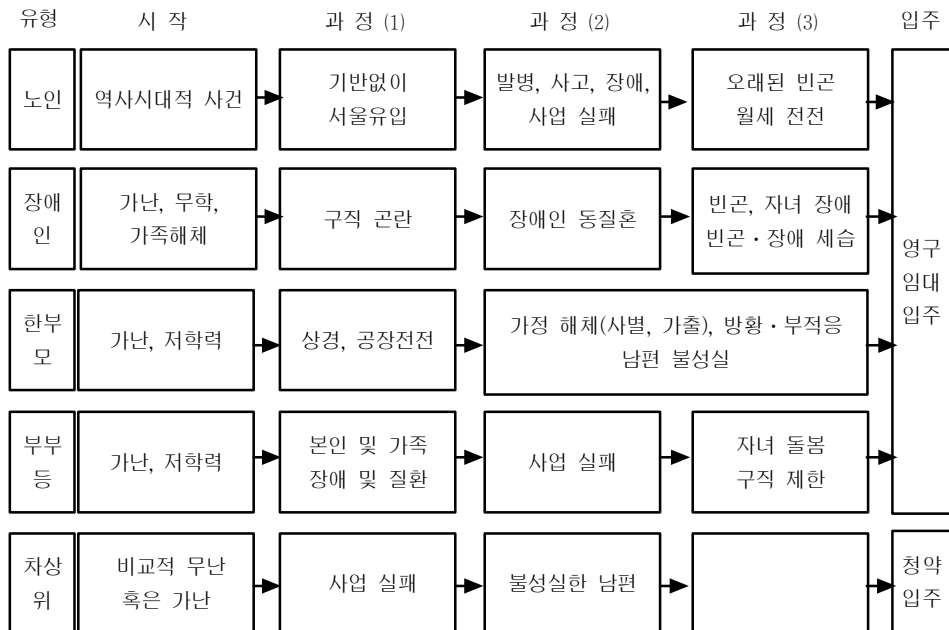
**【하루 종일 일함】** 이○선(45/여, 노동가능 저소득층)씨는 현재 상가 지하에서 남편과 함께 야채장사를 한다. 남편은 일주일에 1~2번 새벽 시장에 나가서 야채를 받아 온다. 이씨는 보통 7시쯤 일어나 식사한 뒤 아침 8시부터 밤 9시 30분까지 장사를 한다. 점심과 저녁 식사는 상가 식당에서 배달 시켜 먹는다. 하루 종일 가게에서 지낸다. 상가 지하 안에서 이 가게 저 가게 가서 이야기하고 노는 것이 제일 큰 즐거움이다. 2째 주와 4째 주 일요일은 쉬지만 너무 피곤해서 교회를 다니지 못한다. 가끔씩 친정에 가기는 한다.

**【하루 종일 일함】** 김○숙(40/여, 맞벌이 차상위 계층)씨 남편은 줄곧 놀다가 최근 몇 달 전부터 택시 운전일을 다시 시작하였다. 그러나 여전히 성실하지 않게 일을 하여 김씨는 남편이 언제 쫓겨날 지가 걱정이다. 김씨는 봉제공장을 다닌다. 처녀시절부터 다닌 것을 합치면 이십 년 넘게 봉제공장에서 일을 하는 셈이다. 아침 6시 30분에 일어나서 식사준비와 아이들 학교 갈 준비를 해 준다. 전에 같이 일했던 언니의 소개로 신창동에 있는 공장에 다닌다. 아침 9시부터 밤 9시까지 일을 한다. 아이들 4명은 학교 다녀오면 자기들끼리 아침에 남겨 둔 밥을 먹고 집에서 논다. 아이들을 봐 줄 사람도 없고 맡길 돈도 없다. 야근을 하면 돈을 더 빨리 벌 수 있지만, 아이들 학교 가는 것 때문에 야근까지는 하지 못한다.

<표 III-17> 차상위 계층

번호	분류	이름	연령/성	발생 시점	생활 사건 내용
가양 2	저소득층 자녀	김○훈	16/남	-	-
가양 13	저소득층 가정	박○복	42/여	2년 전	남편 부도 및 실직 (남편 불성실, 무능력)
가양 16	노동가능 저소득층	이○선	45/여	-	-
가양 17	노동가능 저소득층	이○희	56/여	6년 전	남편 간암, 병간호, 빚 (3개월전 사망)
가양 20	맞벌이 저소득층	이○숙	46/여	30세	남편 사업 사기당해 망함, 좌절, 실직, 쉼약
월계 18	맞벌이 부부	김○숙	40/여	0세 15세 24세	고아, 고아원 성장 고아원 가출, 상경, 공장 전전 남편 불성실, 도박, 빚, 사업 실패 등
월계 20	일반 노동 모자가정	임○희	52/여	28세 34세	남편 위암 수술 및 7년 병간호 남편 사망

이상의 유형별 생애사를 단계별로 정리하면 다음 <그림 III-2>와 같다.



<그림 III-2> 유형별 생애사 흐름

그리고 유형별로 현재 생활에서 갖는 문제나 욕구는 다음 <표 III-18>과 같다.

<표 III-18> 유형별 문제 및 욕구

문제 및 욕구	계	노인	장애인	한부모	부부세대 외	차상위 계층
경제적 곤란(빛)	10 (4)	3	2	3	-	2
현직 유지, 번영	3 (7)	-	-	1	-	2
구직, 부업(본인,가족)	11 (3)	1	2	1	4	3
장애 및 질병(본인,가족)	15 (1)	5	5	4	1	-
국기법 문제, 이주 불안	7 (5)	-	2	4	1	-
주거지와 환경문제	2 (8)	-	-	-	1	1
외로움, 혼인 욕구	5 (6)	3	2	-	-	-
방과후 자녀보육	12 (2)	-	5	2	3	2
가사 활동 (가정 도우미)	2 (8)	-	2	-	-	-
기 타	2 (8)	-	1	1	-	-

주 1 : 기타 의견은 장애인 체조시설 설립, 급식 서비스 제공임.

2 : 복수 응답임.

3 : 계의 괄호 안은 순위임.

## 7) 일상생활

일상생활의 기본구조는 자고, 먹고, 일하고, 쉬는 것이다. 영구임대아파트 단지 주민들은 어떻게 하루를 보내는가? 아침 몇 시에 일어나고, 어떤 직장에서 일을 하며, 하루에 몇 시간이나 일을 하는 지, 직장이 없는 주민은 낮시간에 주로 무엇을 하면서 보내는 지, 밤에는 몇 시에 잠이 드는 지 등의 하루 일과에 대해 알아보았다. 그리고 이러한 일상생활 속에서 본인이나 가족이 갖는 문제나 욕구는 무엇인지에 대해 알아보았다. 그리고 이러한 일상생활을 통해 주민의 삶뿐 아니라 지역의 특성까지 읽어 내고자 시도하였다.

심층면접 결과 주민들의 일상생활에는 대표적인 3가지 모습으로 나타낼 수 있고, 각 모습별로 구체적인 일상생활 내용과 문제점은 다음과 같다.

### (1) 종일, 주로 집에서만 생활하는 유형

첫째 유형은 ‘종일, 주로 집에서만 생활하는 유형’이다. 이 유형에는 나이 많은 노인이나 신체적 활동이 불편한 장애인, 건강상의 이유로 일하지 못하는 사람, 장애·질환을 가진 가족원을 하루 종일 돌보아야 하는 사람 등이 포함된다. 이들은 종일 집에 갇힌 생활을 하면서, 낮시간 동안의 무료함, 할 일 없음과 외로움을 가장 큰 문제로 호소하였다. 이들이 주로 하는 여가활동은 텔레비전 보기, 낮잠 자기, 음주가 대부분이었다. 이는 성산종합사회복지관조사(2000)<sup>23)</sup>에서 여가시간 대부분을 특별히 하는 일없이 보내는 사람이 23.5%, 수면이 15.5%, 텔레비전 시청이 22%로 나타난 결과와 일치하였다.

특히 장애인들은 일상의 무료함을 달래고 진행성 장애의 고통을 견디기 위해 음주를 많이 한다. 이는 개인적 차원의 건강문제 뿐 아니라 지역사회 차원의 문제까지 야기할 수 있는 것이다. 또한 노인의 경우는 수면이 줄어드는 데다가 낮잠으로 소일함으로써 밤에 편하게 잠이 들지 못하는 불면에 대한 호소가 많았다. 보살펴야 하는 가족원 때문에 종일 집에 있는 경우는 그로 인해 소득활동을 제약받는 문제가 큰 것으로 나타났다.

이러한 노인의 역할 상실, 장애인의 고립감, 보살핌 노동자의 단절감 등은 자기 스스로를 쓸모없는 무익한 존재로 여기거나, 자아상실감이나 좌절감을 갖는 등의 심리적인 문제를 낳기도 한다. 이러한 심리적 문제는 나아가 이들이 일상생활에 적응하거나 지역사회에서 공동체를 형성하는 데 부정적인 요소가 될 수 있다.

【노인 : 취로사업, 텔레비전 보기, 적은 수면, 할 일 없음】 신○기(74남, 노동가능 노인부부)씨는 아침에 5시쯤 일어나서 1시간 정도 단지를 걷고 들어온다. 들어 와서 다시 누워 있다면 생활 걱정, 지식 걱정으로 가슴이 답답하다. 할머니가 아파서 신씨가 아침 준비를 하는데, 복지관에서 가져다 준 반찬으로 대충 아침을 넘긴다. 8시 20분까지 복지관 앞에 모여서 동네 사람들과 함께 취로 사업을 나간다. 주로 우장산 공원 청소일을 하는데 갈 때는 마을 버스를 타고 간다. 점심시간이 되면 다들 30분쯤 걸어서 다시 복지관으로 와서 무료급식을

23) 이화여자대학교 성산종합사회복지관, 『주민욕구조사』, 2000, p.9.

먹는데, 우장산 근처에서 사 먹으려면 너무 비싸기 때문이다. 모든 일과가 끝나면 오후 4시쯤 된다. 한 달에 12~15일 정도 이렇게 일을 한다. 그리고 오후에는 내내 집에서 할머니랑 둘이 텔레비전만 본다. 텔레비전이 늙은이들의 유일한 낙으로 밤늦게 까지 보다가 잠을 잔다. 그런데 잠을 자려고 해도 생활 걱정과 애들 걱정으로 여간해선 잠이 잘 오지 않는다. 새벽 2~3시는 되어야 잠이 든다. 그리고 주말에는 할 일도 없거니와 주중에 취로사업을 나가기 위해서 종일 집에서 쉰다. 일요일에 낮잠이 오지 않아 노인정에 나가고 싶기도 하지만 노인정 문을 열지 않는다.

【노인 : 무료 급식, 텔레비전 보기, 외로움, 불편】 민○식(70여, 일반노인부부)씨는 아침 6시쯤 일어나서 아침식사를 한다. 오전에는 주로 집안 청소하고 텔레비전을 보면서 지낸다. 점심식사는 복지관 무료 급식을 먹으러 나간다. 점심을 먹고 노인정에 가지만 별로 하는 일도 없고 재미도 없어서 다시 집에 돌아온다. 취로사업을 하고 싶은데 지금은 시켜 주지 않는다. 노인정에서 돌아 와서 텔레비전을 보지만 그것도 지겹다. 늘 마음이 외롭고 허전하다. 노인대학에 가고 싶지만 한 달에 4~5만원 이상 드는 것이 부담스러워서 갈 수가 없다. 밤 10시까지 텔레비전 연속극을 본 다음 억지로 잠을 자려고 하지만 잠이 잘 들지 않는다. 깜빡깜빡 잠이 들었다가 깬 뿐이다.

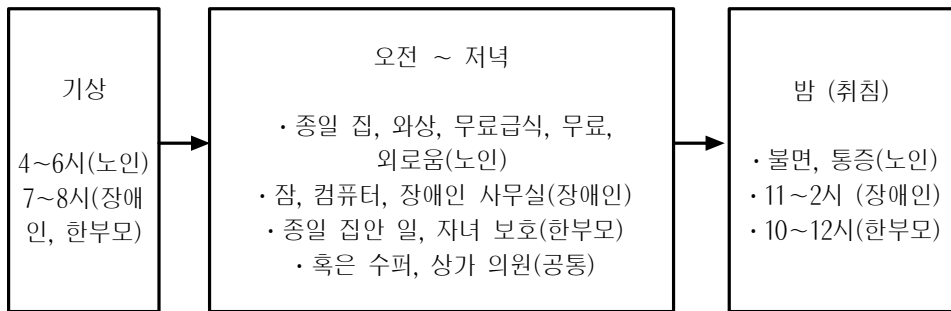


【사진】 노인들은 낮시간에 아파트 단지 내 벤치에 모여 앉아 시간을 보내거나, 노인정에서 화투 놀이를 한다. 한 켠에서 혼자 즐기기도 한다. 여가 시간을 위한 전문 프로그램이나 시설이 없다.



【장애인 : 늦잠, 종일 집, 할 일 없음, 만날 사람 없음】 김○준(66/남, 독거 장애인)씨의 기상시간은 12시이다. 항상 이 생각, 저 생각하다가 새벽 3~4시가 되어야 잠이 들기 때문이다. 오후 1~2시쯤 점심 식사를 한다. 그리고 얼마 전부터 재미를 붙인 e-메일을 한다. 몇 년 전부터 워드작업 등은 할 줄 알았지만 e-메일을 배운 것은 최근이다. 그러나 e-메일이 오는 곳은 거의 없다. 거의 하루 종일 집에서 지내는데, 나가 보았자 갈 곳도 없고 반기는 사람도 없기 때문이다. 특히 겨울에는 일주일 내내 집 밖에 나가지 않고도 산다. 동사무소에서 추석이나 연말에 E마트 상품권을 주면 그것을 사용하기 위해 나가는 경우가 더러 있을 뿐이다. 밤에는 도통 잠이 오지 않는다. 항상 새벽이 되어서야 잠이 든다. 주말에는 교회를 가기도 하는데 장애인 친구들이 있어서 등촌동 교회까지 간다. 예배가 끝나도 바로 집에 오지 않고 교회에서 형들과 좀 더 놀다가 온다.

【한부모 가정 : 아들 보살핌, 아들의 유일한 친구인 엄마】 강○옥(50)여, 실직 모자가정)씨의 아들은 정신 지체에 간질까지 가진 장애인이다. 강씨는 매일 아침 7시쯤 일어나서 식사준비를 한 뒤 8시에 아들을 학교로 보낸다. 이때 스쿨버스가 와서 데리고 가지만, 아들이 학교 가기 싫어 녹장을 부린 날은 강씨가 학교까지 데려다 주어야만 한다. 아들이 학교에 가도 마음이 놓이는 것은 아니다. 언제 발작을 하여 학교에서 연락이 올지 모르기 때문에 늘 대기상태로 있어야 한다. 장애인 학교라서 자모회나 현장학습 등에 부모가 항상 따라 가야 한다. 그리고 아들이 2~3시쯤 통학버스로 도착할 때에 마중 나가야 한다. 집에 와서는 내내 아들과만 지낸다. 아들에게 약을 먹이고, 잠을 재우고, 이야기를 들어주는 것이 강씨 일상의 전부이다. 아들은 동네 아이들이 놀리기 때문에 집 밖을 나가려 하지 않는다. 그래서 강씨는 아들의 유일한 친구이자 상대자이다. 강씨는 아들 때문에 일자리를 구할 수도 없다. 이러한 강씨는 아들이 조금 늦게 하교하는 날에 동네 할머니·할아버지를 모아 놓고 제품 광고와 판매를 하는 곳에 가서 공연도 보고 제품 설명도 듣는 것이 유일한 낙이다.



<그림 III-3> 일상생활 유형①

## (2) 일거리가 있어 노동하는 유형

둘째 유형은 ‘일거리가 있어 노동하는 유형’이다. 이들의 주된 일과인 일거리는 취로사업·공동작업장, 노점, 복권판매소, 공장, 주차관리일, 장사, 간호사, 보험설계사 등이다. 이들은 연령이나 장애, 자녀보육 등 노동 제약조건이 있음에도 불구하고, 가능한 대로 일을 하여 돈을 벌려고 한다. 그래서 퇴근 후 저녁시간이나 주말에도 아르바이트 등의 부가적인 노동도 한다. 이 유형의 사람들에게는 장시간의 노동이 문제이고, 이로 인해 건강을 해치거나 자녀 양육을 소홀히 하는 문제도 있었다.

【장애인 : 가사 노동과 노점상일 모두】지체장애 2급인 김○원(47/남, 장애가족 부양가정)씨는 단지 입구에서 음악테이프를 파는 노점상이다. 아침 8시쯤 일어나서 집안 청소와 식사 준비를 한다. 중증장애인인 아내는 사소한 집안 살림조차 제대로 하지 못할 뿐 아니라 지금은 류마티스와 만성 위염 등 여러 가지 병에 걸려서 일요일 빼고 거의 매일 병원을 다닌다. 그래서 집안 살림이나 아이들 학교 보내는 일까지 모두 김씨의 몫이다.

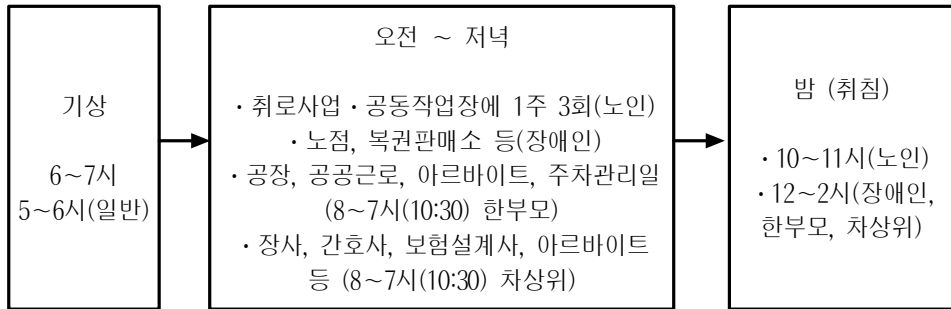
김씨는 집안 일을 마치고 점심식사까지 한 뒤, 오후 2시쯤 리어카를 끌고 나간다. 특별한 일이 없으면 밤 10~11시까지 장사를 한다. 김씨는 저녁에 집에 가서 밥도 먹고 잠시 쉬었다가 나오고 싶지만, 계산은커녕 손님과 대화도 못하는 아내에게 장사를 맡길 수 없어서 잠시 장사를 접거나 아내가 싸온 밥을 길거리에서 먹어야 한다. 한창 노점상을 단속할 때는 심하게 싸우기도 하고, 물건을 빼앗기기도 하였다. 집에 와서 그날 장사한 것을 계산하고 씻고 자려고 하면 거의 12~1시가 된다. 장애인인 김씨에게 노점상 일이 쉽지 않아서 주말에는 쉬는 편이다. 주말에 쉬어야 주중에 일을 할 수 있다.

【차상위 계층 : 종일 일, 주말 아르바이트, 지치는 일상】박○복(42/여, 저소득층)씨는 새벽 5시 30분에 일어나서 식사준비와 아들 학교 보낼 준비를 한다. 그리고 아침 7시 30분에 출근을 한다. 단지 상가 의원(간호사)에서 일하기 때문에 이동시간이나 비용이 들지 않는다. 점심은 1~2시 사이에 도시락으로 해결한다. 6시에 퇴근한 뒤에는 저녁준비와 집안 청소를 한다. 남편은 일정한 직업없이 일용노동일을 하는 날에는 7시쯤 들어온다. 저녁에는 텔레비전을 보거나 뜨개질을 하다가 11시 30분쯤 잠이 든다. 박씨는 아들이 커가면서 교육비가 제일 걱정이 된다. 그래서 주말에는 아르바이트를 한다. 토요일 3시에 퇴근해서 잠시 휴식을 취한 다음 밤 10시에 목동에 있는 산후조리원에 출근하여 다음 날 아침 7시 30분에 퇴근한다. 오전 내내 일을 하는 경우도 더러 있다. 야근을 하는 일이라 다른 것에 비해 시간당 돈을 많이 주는 편이다. 그러나 그렇게 일을 하면 일요일날 너무 피곤하다.

【차상위 계층 : 종일 가게 지키기】이○희(56/여, 노동가능 저소득층)씨는 하루 일과가 너무 단조롭다. 하루 종일 1평도 안 되는 가게를 지키는 것이 전부이다. 아침 7시쯤 일어나서 식사를 한 다음 8시쯤 가게(상가)로 나간다. 그리고 1주일에 1~2번 정도는 새벽 5시 반에 중부시장에 물건을 떼러 간다. 장사가 잘 되면 자주 가고 그렇지 않으면 그냥 일주일에 1번 정도만 가면 된다. 점심, 저



녁 식사는 상가 식당에서 배달시켜 먹는다. 도시락을 싸서 먹어도 되지만 서로 팔아줘야 하기 때문에 상가 식당에서 밥을 사 먹는 편이다. 밤 10시까지 가게만 지킨다. 집에 들어와서 씻고 정리하면 11시쯤 잘 수 있다. 매일 똑같은 일상이 반복된다.



<그림 III-4> 일상생활 유형②

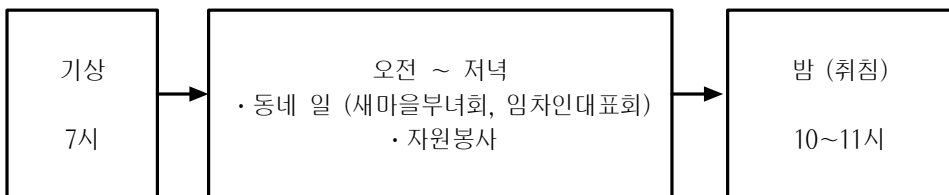
### (3) 구직 중이거나 지역사회 활동에 참여하는 유형

셋째 유형은 ‘구직 중이거나 지역사회 활동에 참여하는 유형’으로 여기에는 주로 공공부조 대상자가 포함된다. 이들 중에는 비교적 건강함에도 불구하고 일자리를 구하지 못해 일을 못하는 경우도 있고, 돈을 번만큼 국가지원금이 깎이기 때문에 노동을 다소 기피하는 경우도 있었다. 대신 이들은 주로 낮시간에 동네일이나 자원봉사를 하면서 소일한다. 이들의 경우 국가지원금에 의존하는 것을 문제로 볼 수도 있지만, 생산적인 노동을 유인하지 못하는 제도상의 병폐가 문제라고 할 수 있다. 그리고 이들의 자원봉사나 지역사회활동이 산발적으로 상이한 목적을 지닌 채 이뤄져서 아직까지는 지역공동체를 형성하지는 못하는 수준이다. 이에 이들의 지역사회 활동을 조직화하고 체계화한다면 지역사회 공동체를 형성하고 지역 발전에 기여할 수 있고, 이는 나아가 지역주민 전체의 삶의 질을 향상시킬 수 있는 건강한 활동으로 만들 수 있을 것으로 보인다.



【공공부조 : 자원봉사, 동네 일】 김○호(49/남, 가장실직(국가유공자))씨는 아침 7시쯤 일어난다. 집에서 밥 먹고 텔레비전을 보면서 오전 시간을 주로 보낸다. 화요일과 금요일 오전 10시 ~ 12시에는 복지관에 가서 독거노인 도시락배달 자원봉사일을 한다. 다른 요일에는 집에서 점심까지 먹고 오후 2 ~ 3시쯤 되어 동네로 나온다. 임차인대표회의 일로 사람들을 만나기도 하고 각 동대표와 연락을 하기도 한다. 그리고 청소년선도사무실에 나가서 상황을 둘러보기도 한다. 일요일 오전에는 교회에 가기도 하는데 매주일 가는 것은 아니다.

【공공부조 : 새마을 부녀회, 기도 모임, 자원봉사】 문○애(52/여, 실직 가정)씨는 새벽 4시에 일어난다. 딸과 함께 새벽 기도를 가기 위해서이다. 버스를 타고 을지로에 있는 교회까지 간다. 그리고 7시쯤 집에 돌아 와서 식사준비, 식사, 집안일 등을 하면서 시간을 보낸다. 오후에는 주로 새마을 부녀회 모임에 간다. 아파트단지 청소나 환경미화 등의 일을 함께 한다. 그리고 구역예배나 기도 모임이 있는데, 동네에 상을 당한 집이나 아픈 사람이 있는 집에 찾아가서 다같이 기도를 해주는 것이다. 일주일이면 몇 번이나 기도모임이 있어서 오후에는 대부분 단지 이줌마들이나 교회 사람들과 함께 지내는 편이다. 저녁에는 9시쯤 잠을 잔다.



<그림 III-5> 일상생활 유형③

#### (4) 일상생활에서 바라는 것

중앙정부나 지방정부 혹은 자치구에 바라는 것이나 요구하고 싶은 사항에 대한 심층면접조사의 결과는 ①노인 및 장애인의 일자리 제공, ②주민들의 소일거리 마련, ③장애인 보호와 시설 확대 등으로 나타났다. 요구 사항의 많은 부분이 단지 내 가장 많이 살고 있는 노인과 장애인 세대에 대한 것이었다.

첫째, 노인과 장애인을 위한 일자리를 마련해 달라는 요구가 있었다. 이러한 일자리에 대한 욕구는 경제적 필요에 의한 것과 여가선용 차원에 의한 것이 모두 포함되는 것으로 보인다.

**【노인의 일자리 욕구】** 노인을 위한 일자리를 주면 좋겠다. 노인이지만 글쓰고 안내하는 정도의 보조적인 일은 할 수 있다. 전에는 동사무소에서 노인들에게 그런 일자리를 주기도 하였는데, 요즘은 컴퓨터화가 되어서인지 그런 일자리가 없다. 노인이라서 기력이 약해 막노동은 못하지만, 그런 일은 할 수 있다. 젊은 사람만 일할 수 있는 것은 아니다. **(신○기(74남, 노동가능 노인부부))**

**【장애인의 일자리 욕구】** 복지관에 장애인을 위한 자립직업장(공동직업장)이 있으면 좋겠다. 소일도 되고 돈도 벌 수 있게 그러한 곳이 필요하다. **(김○준(35남, 독거 장애인))**

**【장애인의 일자리 욕구】** 장애인이 스스로 돈을 벌 수 있게 부업이나 공동직업장을 정책적으로 만들어 주어야 한다. 또한 장애인이 만든 물건의 판로를 구차원이나 정부 차원에서 개척·보장해 주어야 한다. **(김○호(49남, 가장실직))**

둘째, 주민들의 소일거리를 마련해 달라는 요구가 있었다. 앞서 살펴본 바와 같이 영구임대아파트 단지 주민들 중 직장이나 일거리가 없는 주민의 일상생활은 매우 단조롭고 지루하기 짝이 없었다. 그래서 주민들은 소일거리나 여가 활동에 대한 정책적 대책이나 서비스 제공에 대한 요구를 하는 것으로 보인다.

**【여가생활 지원】** 장애인이나 노인들은 이동이 불편한 사람들이다. 거의 집에서 지내는 경우가 많다. 시나 구차원에서 장애인과 노인 전부에게 관광이나 야유회를 보내주면 좋겠다. 이 집, 이 단지 안에서만 갇혀 산다. 노원구 바깥으로

나들이를 가 보고 싶다.(송○수(46/남, 장애인 부부))

【소일거리 제공】노인정의 할머니에게 소일거리를 주면 좋겠다. 매일 매일 잠만 자고, 화투 치는 일이 전부이다. 공동작업장이든 뭐든 일이나 소일거리가 있으면 좋겠다.(김○옥(78/여, 노동 노인))

셋째, 장애인 보호와 장애인 시설 확대에 대한 요구가 있었다. 장애인이나 장애 아동의 경우에는 일상생활에서 필요한 교육시설이나 체육시설 등에 대한 욕구가 많았고, 추후 보호자가 없을 경우 평생동안 생활할 수 있는 보호시설에 대한 욕구가 있었다.

【장애인 교육 기관 및 보호 시설】국가가 장애인 시설을 많이 지었으면 한다. 아들이 당장 고3(특수학교) 졸업하면 다닐 곳이 없다. 적당한 시설이 아니면 참여할 프로그램이라도 있으면 좋겠다. 나 죽고 나면 아들이 어디에서 어떻게 살 지가 걱정이다. 저 애를 보낼 시설이 없다.(강○옥(50/여, 실직모자가정))

【장애인 교육 기관 및 체육 시설】중·고등학생 나이의 지체 장애인이 가서 공부할 곳이 마땅치 않다. 사회나 국가가 아직도 장애인에게 잘 해 주지 않는다. 노원구에는 장애인이 운동할 장소나 공원이 없다. 여기는 특히 장애인이 많으므로 장애인을 위한 체조시설을 지어 주면 좋겠다.(김○원(47/남, 장애가족 부양))

기타 조사결과에는 노점상에 대한 것으로 주변 환경정리나 영세지역상업의 활성화를 위해 노점상을 단속해 달라는 의견<sup>24)</sup>과 반면 일반노동시장에 편입되기 어려운 이들이 현재 노점상을 운영하는데 이에 노점상 단속을 하지 말고 이를 합법화·활성화할 수 있도록 해달라는 상반된 의견<sup>25)</sup>이 있었다. 그리고 욕구조사에 기반한 장애인 복지정책을 펴 달라는 주장도 있었다.<sup>26)</sup>

24) “노점상이 문제이다. 노점상 때문에 상가에서 장사하기가 어렵다. 노점상이 별로 싸지도 않지만 상가 입구에 있으니 사람들이 그곳에서 산다. 특히 여기는 할머니들이 많은데 할머니들은 노점상에서 물건을 잘 산다. 내 생업에 지장이 많다.”(이○선(45/여, 노동가능 저소득층))

“노점상 단속을 해 달라. 여기는 노점상이 너무 많다. 지역 상가가 잘 되어야 지역 주민도 좋은 것이다.”(이○희(56/여, 노동가능 일반가정))

25) “노점상 단속을 하지 않길 바란다. 이거라도 해야 우리 식구들이 먹고 산다. 전에는 단속 나와서 마구 비닐막을 찢고 그랬다. 노점상 단속이 뜰까봐 늘 불안하고 겁이 난다.”(남○호(48/남, 장애가정))

### 3. 주거 이동과 입주 과정

#### 1) 주거 이동

영구임대아파트 주민들은 어떠한 경로로 이곳까지 오게 되었는지를 생애사 전반의 고찰을 통해 알아보았다.

##### (1) 입주직전 거주지

영구임대아파트 단지에 입주하기 바로 전에 이들은 어디에 살았을까.

심층면접대상자의 절반 가량(18명, 47.4%)은 임대료가 싼 산동네 등 빈민지역에서 월세로 살다가 입주하였다. 산업화가 진행되고 농촌 인구가 대거 도시로 유입되면서 당시 주택 문제가 발생하였다. 무허가 건축으로 이루어진 산동네 판자촌이나 하천변 판자촌과 같이 일조나 통풍이 잘 되지 않고 급수나 냉·난방 시설이 제대로 갖춰지지 않은 열악한 주택밀집지가 형성된 것이다. 많은 경우 이러한 주거지에서 살다가 영구임대아파트 단지로 입주하게 되었다.

또한 자신의 독립 주거가 없이 친척집(여동생집, 형집, 친정집, 큰집)에 얹혀 살다가 입주한 경우도 4명이나 있었다. 사회참여의 기회가 지극히 제한된 장애인의 경우 아무 하는 일없이 형집에 얹혀 살다가 영구임대아파트 단지 형성으로 주거의 독립을 가질 수 있는 경우도 있었다. 또한 남편이 불치병을 앓는 노인 부부의 경우 친척집에 얹혀 살면서 아내가 식모살이를 하는 경우도 있었다.

차상위 계층은 그래도 사정이 조금 나은 편이었다. 이들은 싸구려 월세방과 크게

---

26) “장애인 복지를 위해 정부는 가장 먼저 장애인을 직접 대상으로 한 실질적이고 정확한 조사연구를 해 달라. 현재의 많은 장애인 복지 정책들은 대충 판단해서 대책 마련하고 대충 실행한 것들이다. 무책임하고 무계획적인 서비스를 제공하지 말고, 과연 이것이 장애인을 위한 것인지 다시 한번 잘 연구하여 정책으로 해 달라. 또한 장애인 복지정책은 바로 시행하기보다는 시범사업을 하여 그 실효성을 판단한 다음에 시행하기 바란다. 실제 장애인을 대상으로 한 연구가 필요한데 장애인들은 대체로 자신의 의사를 잘 표현하지 않는다. 그까짓 것 해봐야 뭐하나 싶어서 하지 않고 말해 봐야 더 답답하기에 말하지 않는다. 사실 뭔가 고쳐주고 싶어서 와도 그렇게 하기가 어렵다. 그러나 그러한 것까지 모두를 이해해야 한다. 그렇다고 무작정 장애인에게 뭘 도와 주려고만 하는 것은 바람직하지 않다. 그러므로 장애인들과 함께 지내면서 시간을 보내면서 그렇게 말을 끌어내야 한다.”(차○중(53/남, 노동 장애인))

다르지는 않지만 약간의 보증금이 있는 전셋집에서 살다가 영구임대아파트로 이사 온 사례가 많았다. 다음 <표 III-19>는 유형별로 입주 직전의 주거지를 보여 주고 있다.

<표 III-19> 입주 직전 주거지(점유 형태)

형 태	계	노인	장애인	한부모	부부세대 외	일반
월 세	18 (47.4)	6	5	4	2	1
전 세	15 (39.5)	-	3	4	2	6
무주택(없혀)	4 (10.5)	1	1	1	1	-
기 타	1 ( 2.6)	-	-	-	1	-

주 1 : 전체 40사례 중 2사례는 모름과 무응답.

2 : 기타 의견은 탈북자가 안기부에서 8개월 조사받던 시기임.

## (2) 삶의 전반적 주거이동

이들 삶을 통해 생애 전반적인 주거이동의 경로를 살펴보았다.

다음 <표 III-20>에서는 조사대상자 66%가 생애 내내 주거비가 싼 산동네 등지에서 월세를 전전하며 살아 왔음을 알 수 있다. 자기 집을 소유하거나 안정적인 주거 생활을 했던 사람은 거의 없었다. 그리고 독립된 주거 없이 평생동안 친척집에 얹혀 살거나, 복지시설이나 비닐하우스 등을 부유하며 살았던 사람도 있다. 이러한 주거 불안정성은 가난한 삶의 핵심적 부문이다. 이들은 일생동안 높은 지대, 좁은 집, 어두운 방에서 살아 왔고, 점점 더 나쁜 곳으로 혹은 아주 조금씩 나은 곳으로 옮겨 다니면서 살아왔다.

<표 III-20> 삶의 전체적 주거 이동

이 동	계	노인	장애인	한부모	부부세대 외	차상위 계층
월세 전전(산동네)	25 (65.9)	6	6	6	3	4
전세 전전	6 (15.8)	-	-	3	1	2
급격한 이동	2 ( 5.2)	-	1	-	-	1
없혀 살다	3 ( 7.9)	1	1	-	1	-
부유, 부랑	2 ( 5.2)	-	1	-	1	-

주 : 전체 40사례 중 2사례는 무응답.

(3) 이사가고 싶은 곳

현재 살고 있는 영구임대주택에서 이사를 간다면 어디로 이사가고 싶은지 ‘희망하는 이사지’에 대해 조사하였다. 먼저, 응답 순위를 보면 첫째, ‘보다 큰 주거 공간’, 둘째 ‘이사갈 수가 없다’, 셋째, ‘서울이 아닌 시골’ 등으로 나타났다.

첫째, ‘보다 큰 주거지’로 이사를 가고 싶다는 것이다. 영구임대아파트 단지 주민들은 방 2개 짜리 11~13평형 아파트에 일가족(2~7명)이 살아야 한다. 그리고 휠체어 같이 공간을 많이 필요로 하는 보장구를 사용하는 장애인도 많이 살고 있다. 이들에게는 자신들이 살기에 적절하지 못할 정도로 좁은 영구임대아파트의 주거공간 협소성이 무엇보다도 큰 문제였다. 이들은 성별이 다른 자녀가 성장함에 따라 부부-자녀 관계별로 방을 사용하기보다는 남성-여성 성별에 근거하여 공간을 활용하기도 하였다. 또한 좁은 집안에서 부부나 부모자녀 간의 일상적인 부딪힘은 더 많은 가족 갈등을 유발하기도 하였고, 갈등이 심화되면 가출하는 자녀나 배우자가 생기기도 하였다. 주거공간 협소성으로 말미암아 정상적이고 건강한 가족 생활이 방해받고, 가족 관계가 왜곡되거나 가족구조가 해체되는 결과까지 초래하기도 하는 것이다.

또한 휠체어 등 부피가 큰 보장구를 사용하는 장애인에게도 이러한 좁은 주거공간은 생활 전반의 불편을 초래할 뿐 아니라 이동의 불편으로 인해 더욱 집안에 고립되게 만드는 부정적인 결과를 낳기도 하였다. 그래서 이들은 가족수나 신체특성

상 보다 충분한 넓이의 주거공간으로 이사하기를 희망하였다.

둘째, ‘만약 이사를 한다면’ 이라는 단서에도 불구하고 이사를 갈 수도 없고 원치도 않는다는 사람이 10명이나 되었다. 경제력이 없기 때문에 이사를 갈 수가 없다는 것과 이 단지생활에 만족하고 안주하기 때문에 원치 않는다는 응답이었다.

셋째, 서울이 아닌 ‘시골’로 이사가고 싶다는 응답이 많이 나왔다. 이는 편안한 고향, 경치 좋은 자연으로서의 시골이라기 보다는, 대도시 서울생활에서 겪은 경제적 박탈감, 부적응과 심리적 소외감, 인간성 상실, 그로 인한 공동체적 삶에 대한 회구 등을 의미하는 시골이라고 볼 수 있다. 구체적 내용을 유형별로 살펴보면 다음 <표 III-21>과 같다.

<표 III-21> 이사 희망 이유

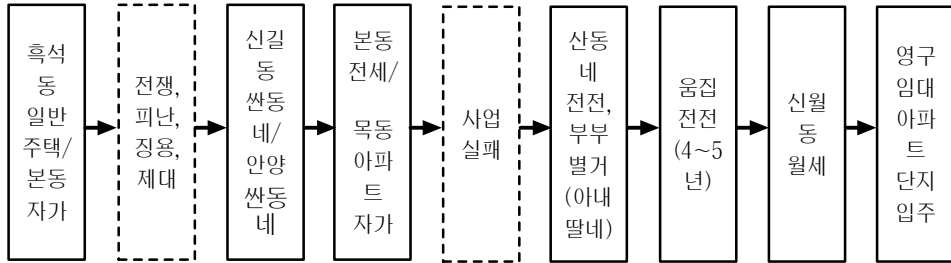
이유	계	노인	장애인	한부모	부부세대외	일반
포기 (갈 수도, 원치도)	10 (25.0)	4	1	3	2	-
보다 큰 주거 공간 희망	14 (35.0)	1	5	-	2	6
현재 단지 불만	6 (15.0)	-	1	2	2	1
시골, 非도시, 非서울	7 (17.5)	2	1	3	1	-
아는 사람있는 곳 (이전)	3 ( 7.5)	-	2	1	-	-

#### (4) 주거 이동의 실례

이상으로 영구임대아파트 단지에 사는 사람들의 생애 전반에 걸친 주거지와 단지 입주 직전의 거주지 등 현재 단지까지 오게 된 경로에 대해 알아보았다. 다음은 각 유형별로 생애 전반에 걸친 주거이동의 모습 중 대표적인 사례 하나씩 도식화하여 살펴본 것이다.

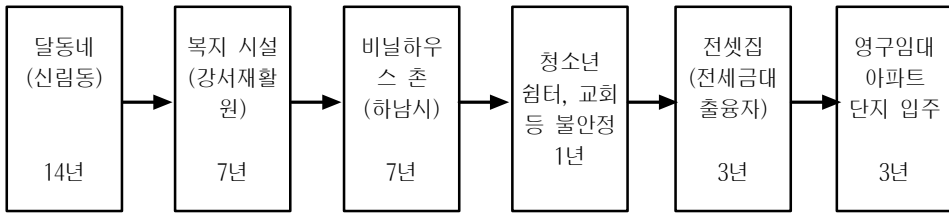


【노인 세대】 신○기(74남, 노인 부부)씨의 주거 이동



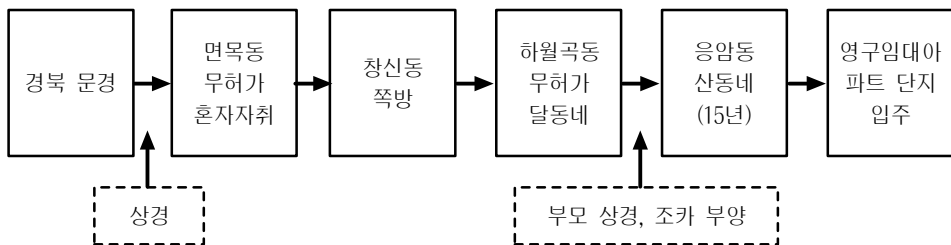
<그림 III-6> 신○기씨 주거 이동

【장애인 세대】 김○준(36남, 독거 장애인)씨의 주거 이동



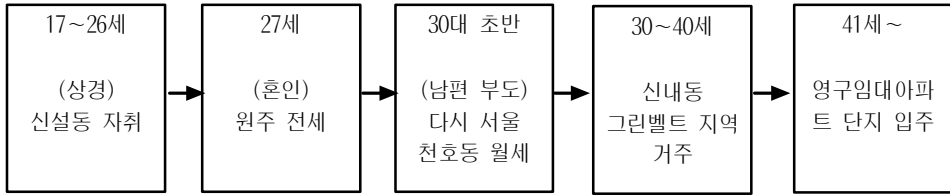
<그림 III-7> 김○준씨 주거 이동

【한부모 가정】 이○구(54남, 실직부자가정)씨의 주거 이동



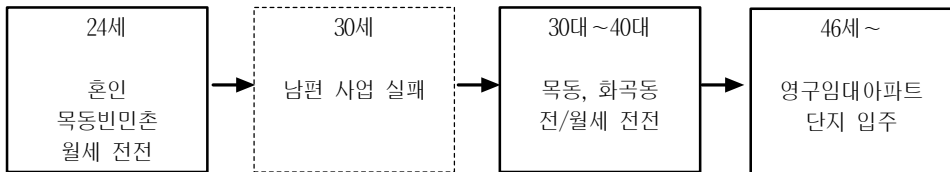
<그림 III-8> 이○구씨 주거 이동

【부부 외 세대】 문○애(52/여, 실직 가정)씨의 주거 이동



<그림 III-9> 문○애씨 주거 이동

【차상위 계층】 이○희(56/여, 노동가능 저소득층)씨의 주거 이동



<그림 III-10> 이○희씨 주거 이동

## 2) 입주 과정

1990년대에 정책적으로 영구임대아파트 단지를 만들면서 과거 산동네와 같은 빈곤지역을 없애고자 하였다. 영구임대주택정책은 빈곤층의 주택문제를 해결하는데 큰 기여를 했다. 즉, 빈곤층의 주거 안정, 주거수준 향상, 주거환경 변화 등을 주도했고, 주택문제로 인한 심리적 불안감을 상당 부분 해결하였다. 그러나 빈곤층 집단주거형태인 영구임대아파트 단지를 형성하면서 빈곤층이나 노인 및 장애인을 밀집화·대형화함으로써 지역의 슬럼화나 우범 지대화, 인근지역과의 계층단절, 사회적 배제 등 다양하고 심각한 문제를 발생시킨 것도 사실이다.

가양단지과 월계단지는 모두 1992년에 입주를 시작하였다. 당시 어떤 사람들이 어떤 계기로 입주하게 되었고, 입주할 당시를 주민들은 어떻게 기억하는지 알아보

왔다.

당시 영구임대아파트 단지에는 생활보호대상자, 국가유공자 등이 우선 입주대상 이었고, 각 동사무소의 사회담당자들은 해당 지역에 살고 있는 우선 입주대상자들 에게 적극적으로 입주를 권유하였다. 그러나 우선 입주대상자 가운데 많은 사람들이 기존의 생활기반을 잃는 것에 대한 불안과 지나치게 외진 지역으로의 이주, 부 담스러운 주거비용 등을 이유로 입주를 포기하기도 하였다. 그 과정에서 입주자격 에 변화가 생기고, 발생한 공간에는 청약자 등의 입주가 이루어졌다.

### (1) 마지막 대안

당시 많은 입주대상자들은 생계 기반을 잃어버리거나, 친척이나 친구 등의 지지 망을 잃어버릴까봐 입주를 포기하기도 하였다. 그러나 생계 기반이나 비공식적 지 지망을 잃는 것보다 주거지를 마련하는 것이 가장 우선적으로 필요한 주거빈곤자 들이 있었다. 오랜 투병으로 빚만 남기고 남편이 죽은 경우나 불치병을 앓는 가족 원을 돌봐야 하기에 일을 할 수 없어 소득은 없지만 지출은 쌓여만 가는 그런 처 지에 있는 경우 등이 이에 해당하였다. 이들은 다른 대안이 없어서 이사를 왔다. 그러나 초기 이 단지에 이사 와서 낯설고 무서웠던 기억은 잊을 수 없다.

**【하는 수 없이 (한부모가정)】** 빚만 남긴 채 남편이 죽고 나서 정말 오갈 데 가 없었다. 그때 동사무소 취로사업을 한참 하던 때였다. 내 사정을 뻔히 아는 동사무소 직원이 아파트를 줄테니 기다리라고 했다. 나는 전혀 믿지 않았다. 통 장이 나를 불러다가 그 지역에 가보라고까지 했다. 가보니까 아파트를 짓고는 있었지만 믿지는 않았는데, 정말로 입주하게 되었다. 그래도 장충동 근처에서 오래 살고 울케도 근처에 사는데 선뜻 이사가기가 그랬다. 그래서 통장에게 울케 도 모자가정이니 그 아파트 하나 달라고 했다. 그런데 울케는 수서 지역에 자리 가 나서 수서로 가게 되었다. 같은 지역으로 가게 해 달라고 하자 이미 선정이 끝나서 지금 바꿀 수 없다고 하였다. 그래서 세상 천지 아무도 모르는 곳에 딸 과 둘이 이사오게 되었다(진○돌(50)여, 실직 한부모가정)

**【마지막 대안 (생활보호대상자)】** 나는 아무 것도 몰랐다. 남편 병이 심해져서 앞은 점점 보이지 않게 되고...사형 선고받은 거나 다름없는데...앞으로 어떻게 살아야 하나 걱정하고 있는데, 동사무소 사회담당이 나를 불렀다. 생활보호대상

자로 추천해 주면서 아파트를 줄테니 이사를 가라고 하였다. 집을 준다기에 너무 좋아서 다른 생각없이 92년도에 입주했는데, 처음 이 곳 분위기가 너무 무서워서 울기도 많이 울었다. 그리고 그렇지 않아도 자포자기 상태에 있는 남편이 저 사람들처럼 사회부적응자가 되면 어쩌나 너무 걱정스러웠다. 과연 이사를 잘한 것인지 후회를 하기도 하였다.(박○선(45)여, 실직 가정)

## (2) 어딜 가나 마찬가지로

빈곤한 사람들 중에는 처음부터 잃어버릴 생계기반이나 비공식적 지지망이 별로 없는 이들도 많다. 어차피 철거로 인해 살던 지역 자체가 재개발되는 경우, 최저기준에도 미치지 못하는 주거지에 살았던 경우, 시설이나 무주택자로 살았던 장애인 등이 이에 해당한다. 그들은 ‘어딜 가나 마찬가지로’인 상황이기 때문에 집을 영구히 임대해 주는 정책적 지원을 거부할 이유가 없었다. 물론 이사온 후에 낯선 지역, 낯선 이웃, 돈벌이 없음 등으로 인해 정착하고 적응하는 데 많은 어려움을 겪었다.

【어딜 가나 마찬가지로 (철거민)】 길음동, 수유리, 창신동 등등 서울시내에서 월세가 싸다는 곳만 전전하면서 살았다. 여기 입주 전에는 동송동 아파트에 살았는데, 철거를 하면서 이 곳에 입주할 자격을 주었다. 어차피 서울 시내 안 돌아다닌 곳이 없고 아파트를 준다기에 그냥 별생각 없이 입주하게 되었다.(김○숙(40)여, 맞벌이 저소득층)

【집만 준다면 (생활보호대상자)】 답십리 달동네에서 쌍둥이 아들만 데리고 살았다. 당시 동사무소에서 쌀을 지원해 주었는데 그것이 없었으면 아마 세 식구 굶어 죽었을 거다. 아이들 때문에 일을 나갈 수 없어서 계속 집에서만 지냈다. 그러던 중 동사무소 사회담당이 이 아파트를 추천해 주었다. 당시 수서 아파트와 두 군데 중 선택을 할 수 있었다. 나는 직장이 있는 것도 아니고 아무 데나 집만 있으면 된다고 생각했는데, 마침 통장이 여기가 더 나은 거 같다고 하여 그냥 이 쪽으로 입주하였다.(김○석(50)남, 실직부자가정)

【여길 나갈 수만 있다면 (철거민)】 여기 들어오기 전에 행당동에 살았는데, 철거가 되면서 이 아파트 입주권을 주었다. 당시 나는 철거딱지를 몰라서 그냥 여기 보증금 2백 만원도 내가 주고 들어 왔다. 나중에 알고 보니 철거딱지인가 뭔가가 돈이 된다고 하였다. 행당동에 살 때는 너무나 가파른 꼭대기에 살았다.

휠체어를 타고 다닐 수 없을 만큼 가파랐다. 거기서 5년을 살았는데 바깥 외출을 한 것은 한 손으로 꼽을 정도밖에 되지 못했다. 마당에도 못 나와 보고 그냥 방안에서 하늘을 쳐다보는 것이 전부였다. 너무나 바깥에 나가고 싶었다. 이시할 때 그 감옥같은 집에서 벗어 날 수 있는 것만으로도 너무 좋았다. (송○수(46/남, 장애인 부부))

### (3) 주거 안정과 저렴한 집세

가족단위 입주자들은 많은 경우 처음에는 가족수에 비해 집이 너무 좁다는 사실 때문에 선뜻 입주를 결정할 수 없었다. 그리고 사업 실패로 인해 재기를 시도하려는 차상위 계층 역시 생활보호대상자가 집중적으로 몰려 있는 이 단지에 이사하는 것이 쉬운 선택은 아니었다. 그러나 그들은 일반 주택시장과는 비교할 수 없이 싼 전세금과 주거 유지비 때문에 입주를 선택할 수 밖에 없었다. 그러나 일가족이 살기에는 지나치게 협소한 주거 공간의 문제나 깊어가는 외로움이나 소외감, 차별 의식은 입주 이후 지속적으로 이들을 괴롭히는 현실적 문제가 되었다.

**【주거 안정】** 식구는 많은 반면 평수가 너무 적었지만 단지 주거안정 때문에 여기에 들어 왔다. 당시 생활권과 떨어져 입주를 포기한 생활보호대상자들이 많은 것으로 알고 있다. 나는 나이 드신 어머님 때문에 집을 자주 옮기는 것이 문제여서 그냥 입주하였다. (조○석(56/남, 실직 부자가정))

**【주거 안정】** 처음 혼란의 이유는 나도 그랬듯이, 허허 별판에 덜컥 집 하나 보고 이사 온 것에서 비롯된다. 그냥 집을 준다는 그거 하나 믿고 아무 연고도 없는 곳에 떨어지게 된 것이다. 이 단지 70~80%의 사람들은 먹고 살 근거없이 그냥 집 준다고 해서 무작정 이사온 사람들일 것이다. 당시 기껏해야 할 수 있는 것이 취로사업이었다. 처음에 모두 엄청난 고생을 했다. 나만해도 처음 그 소외된 느낌, 버림받은 느낌을 2~3년은 심하게 느꼈던 거 같다. (차○종(61/남, 노동 장애인))

**【주거비 절약】** 남편의 반복적 사업 실패로 점점 가계가 어렵게 되었다. 목동, 화곡동, 신정동 월세를 전전하면서 살았다. 집 값을 아끼기 위해서 이사를 수도 없이 다녔다. 그러던 중 신문에서 영구임대아파트 공기에 대한 청약자 입주 선전을 보고 바로 신청하였다. 당시 친구의 권유로 들어 두었던 주택부금이

없었더라면 신청 자격이 없었을 텐데 다행히 자격도 되고 선착순으로 뽑혀 입주하게 되었다. (이○희(56여, 노동가능 저소득층))

이렇게 서울의 가난한 사람들, 아픈 사람들, 나이든 사람들은 일반 주택시장에서는 생각할 수 없을 정도로 싼 가격으로 집을 빌려주는 것 때문에 영구임대아파트 단지로 이사를 오게 되었다. 그 전에 살던 곳을 버리고, 친척이나 이웃도 뒤로 한 채, 허허벌판 황무지 같은 땅에 이사를 온 것이다. 초창기에 이들에게는 외로움과 무서움 심하게는 버려진 느낌마저 있었다. 그렇게 영구임대아파트 단지가 조성되었다.

## 4. 주거 생활

집은 일상생활을 영위하는 근본적인 장소이다. 이는 물리적 장소만을 의미하지 않는다. 집은 직업, 교육, 편의시설, 사회서비스 시설과 같은 사회적 자원과의 접근을 결정하기도 한다. 따라서 거주지는 개인의 인구·사회·경제적 지위를 반영하는 동시에 이런 지위획득의 전제조건일 수도 있다. 또한 거주지는 당 세대의 사회·경제적 지위에만 관련되는 것이 아니고 다음 세대의 그것에도 영향을 줄 수 있어서 사회계층체계의 유지 또는 변화에 중요한 역할을 하게 된다.<sup>27)</sup>

그뿐 아니라 주거형태나 단지의 모습은 자녀양육, 가족구성원 간 관계, 생활만족도 등에 영향을 미칠 것이다. 또한 이웃 및 지역사회와 관계를 맺는 사회적 행동과 의식에도 영향을 미칠 수 있다. 자신이 살고 있는 집에 대해 영구임대아파트 단지 주민들은 얼마나 만족하는지, 어떠한 불만이 있는지를 사례를 통해 알아보았다.

### 1) 주거 공간

조사대상자들이 주로 살고 있는 영구임대아파트 실坪수 7坪형과 9坪형 각각의 단위세대에 대해 간략히 살펴보자. 두 경우 모두 거실 겸 침실 1개, 침실 1개, 주방 1개, 욕실 1개로 구성되어 있고, 실별 연적은 다음 <표 III-22>와 <표 III-23>과 같다.

<표 III-22> 7坪형 연적표

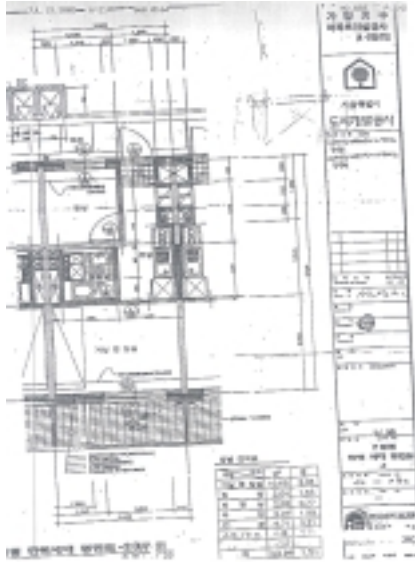
	m <sup>2</sup>	坪
거실 겸 침실	10.08	3.05
침실	5.04	1.53
화장실	2.55	0.77
주방	5.27	1.59
현관	0.71	0.21
AD/P.D	1.19	0.36
계	24.84	7.51

<표 III-23> 9坪형 연적표

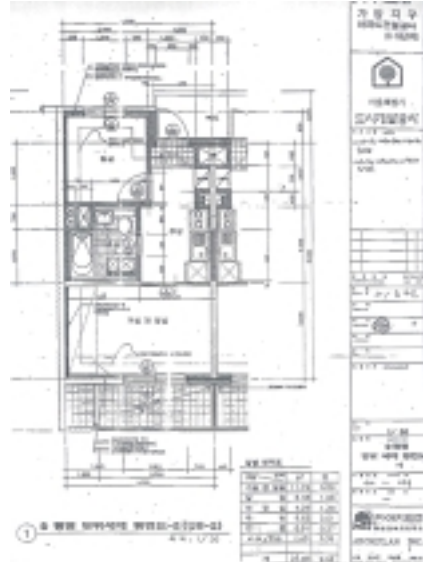
	m <sup>2</sup>	坪
거실 겸 침실	11.76	3.56
침실	6.48	1.96
화장실	4.29	1.30
주방	6.65	2.01
현관	0.91	0.27
AD/P.D	1.05	0.32
계	31.34	9.42

27) 윤인진, “서울시의 사회계층별 거주지분화 형태와 사회적 함의”, 『서울학 연구』 제10호, 1998.

【사진】 다음은 영구임대아파트 실평수 7평형과 9평형 각각의 단위세대 평면도이다.



<그림 III-11> 7평형 평면도



<그림 III-12> 9평형 평면도

## 2) 주거 생활 만족도

### (1) 만족

첫 번째 반응은 집에 대해 만족한다 혹은 문제가 없다는 입장이다. 이들은 일반 주거지에 비해 훨씬 싼 주거비용에 대해 만족하고, 온수나 난방 등의 아파트 시설에 대해 만족하는 경우가 많았다. 앞서 살펴본 바와 같이 영구임대아파트 단지 주민들은 물이나 전기를 제대로 사용할 수 없는 산동네를 전전하며 살다가 입주한 사람들이 많았다. 이전 주거지와 비교했을 때, 현재의 집은 시설 면에서 좋기 때문에 주거지에 대해 만족하는 것이다.

이전 살던 곳에 비하면 좋다. 처음 이사와서는 너무 좋았다. 지금 애들이 커



서 집이 좁은 것이지, 처음 이사 왔을 때는 이 집도 운동장인 줄 알았다. 지금 별다른 불만족은 없다.(윤○선(44)여, 공공근로 모자가정)

판자집에서 살고 공중화장실 쓰던 사람이 이런 아파트에 사니까 좋다. 지금 너무 좋고 문제는 없다. 이런 데서 살게 해 주니 나라에 감사할 따름이다.(김○종(94)남, 노동불능 독거노인)

이전 살던 집에 비할 수 없이 좋다. 연탄 갈지 않는 것만 해도 너무 좋다. 옛날에 연탄 가스도 많이 마셨다. 그리고 아파트라서 깨끗하고 편리하고 따뜻한 물도 나온다.(문○애(52)여, 실직 가정)

불만이 없다. 큰 집에 살아 본 적이 없기 때문에 집이 좁은지 모르겠다. 비록 평수가 적어서 세탁기, 장롱 등을 베란다에 내어놓기는 했지만 불편하지는 않다. 작은 방에서 아들과 함께 지내고, 큰방에서는 어머니와 딸이 지낸다.(이○구(54)남, 실직 부자가정)

또한 여기에는 심리적으로 만족한다는 사람들도 있었다. 방세를 독촉하거나 공동수도를 아껴 쓰라고 잔소리하는 주인이 없어 마음이 편하다는 것이다. 그래서 죽을 때까지 살고 싶다고도 한다. 이는 당장의 편안함에 안주하여 영구임대아파트 단지에서 벗어나지 못하는 문제를 낳을 수 있고, 그로 인해 지역사회 자체가 활기를 잃은 채 침체되기도 한다. 즉 이렇게 안주하는 주민들이 많아지면, 열심히 일하여 돈을 벌어서 더 나은 곳으로 이사가고자 하지 않기 때문에 그로 인해 지역사회 자체가 활기를 잃을 수 있다는 것이다.

집에 대해 아주 만족하지는 않지만, 누가 나가라고 하지 않으니 그건 좋다. 그냥 죽을 때까지 여기서 살고 싶다.(김○준(35)남, 독거 장애인)

간섭받지 않고 내 집이다,라고 생각하니 편하다. 그러나 벗어나야 한다는 의식이 없어지는 거 같다. 처음 이사올 때는 내 집이라서 기쁘게 왔다. 그러나, 여기는 주저앉고 안주하게 만든다. 있는 돈도 다 써버린다. 있는 돈 다 써버리고 이젠 어디 다른 데로 가지도 못한다.(송○수(46)남, 장애인 부부)

## (2) 좁아서 불만족

두 번째 반응은 좁은 주거공간에 대해 불만족하는 경우로 많은 경우가 이에 해당하였다. 조사대상자 대부분이 11평형과 13평형에 거주하는데 이 공간은 일가족이 살거나 보장구를 사용하는 장애인이 살기에는 좁은 편이다. 조성남 외 연구<sup>28)</sup>에서도 영구임대아파트 거주자의 65%가 자신의 집이 좁아서 불편함을 느낀다고 하였다.

또한 이러한 좁은 공간은 친구나 친척의 방문을 곤란하게 만들고, 나아가 외부인의 방문을 거부하게 만들기도 한다. 이는 비공식적 지지망의 형성 및 유지에 부정적인 영향을 주어 결국 주민들이 다른 지역 사람들이나 친척으로부터 단절되고 고립되게 만드는 문제를 야기할 수 있다.

집이 너무 좁다. 10년 살아서 적응했고, 나와 동생의 체격이 작아서 괜찮기는 하지만 집이 좀 더 컸으면 좋겠다. 30평인 친구 집에 가면 부럽다. 거실에서 놀 수 있는 것이 부럽다. 친구들과는 잘 지내지만, 집에는 절대 데리고 오지 않는다. 집이 좁고 갖고 놀 것이 없기 때문에 데리고 오지 않는다. 그래서 주로 강변 아파트나 대림아파트 같이 큰 집에 사는 친구에게 놀러 가는 편이다. (김○훈(16/남, 차상위 계층 자녀))

집이 너무 좁아서 손님을 부를 수가 없다. 남편 생일날도 늘 여동생 집에 식구들이 모여서 식사를 한다. 집안 일을 전부 여동생 집에서 치루니까 여동생에게 미안하다. 그리고 친척들을 집에 못 오게 하니까 서운해한다. 지금 안방에 침대 하나 놓으니 사람이 서 있을 자리도 없다. (이○선(45/여, 노동가능 저소득층))

집이 좁다. 18명 정도만 되어도 좋겠다. 남편 제사 때는 정말 불편하다. 큰집 식구들이나 시집간 딸들이 오지만 너무 좁아서 앉을 데도 마땅치 않기에 제사만 마치면 다들 금방 간다. 딸들이 자고 가면 좋겠지만, 자고 갈 공간이 없어서 딸들을 붙잡지도 못한다. (임○자(52/여, 노동가능 저소득층))

28) 조성남, 김정선, 박순진, “주생활 실태와 주거환경”, 홍두승·이동원 편, 「집합주거와 사회환경-소형아파트단지 과밀의 사회적 함의」, 서울대학교출판부, 1993.

그리고 이렇게 좁은 주거공간은 자녀의 성장에 따라 더욱 큰 문제로 나타났다. 사춘기 남매가 한방을 쓰거나, 자녀 때문에 부부가 다른 방을 사용하거나, 부부와 자녀 간에 경계없이 공간을 활용하는 등의 문제가 나타났다. 그뿐 아니라 이는 자녀들의 이른 출가나 심지어 가출 문제를 야기하기도 하여 가족 관계상의 문제나 구조적 해체까지 야기할 수 있는 심각한 문제이다.

방이 한 칸 더 있으면 좋겠다. 사춘기인 큰 딸이 자기 방을 달라고 하는데... 그리고 아이들이 4명이나 되다 보니 너무 비좁고 제대로 움직일 수도 없다. 나는 남편이 어디 지방이라도 내려가서 살면 좋겠다. 어차피 자식 때문에 이혼하지 않고 억지로 사는 거니까 그냥 이름만 아버지로 남아 있고 어디 나가 살아 버리면 좋겠다. 그러면 방도 더 여유있게 쓸 수 있을 것이다.(김○숙(40/여, 맞벌이 저소득층))

우리 다섯 식구들은 방 두 개에 누가 어디서 잔다라는 것도 없이 그냥 그날 그날 자고 싶은 데서 잔다. 매일 바뀐다. 딸들이 커가면서 자기 방을 원하지만 그럴 형편이 못된다.(김○원(47/남, 장애가족 부양가정))

사실 아이들이 이렇게 크다 보니 집이 너무나 좁다. 우리 부부와 딸(20)이 한 방을 쓰고 아들 둘이(25, 18) 한 방을 쓴다. 딸도 불만이 많고, 아들들도 불만이 많다. 거의 성인인 아이들이 부모와 이 좁은 집에서 맞닥뜨려 있으려니 답답할 것이다. 그래서인지 아이들이 밤에 늦게 들어온다. 딸애가 늦게 들어오는 것은 걱정이 된다. 그러나 집에 와도 어디 편히 다리 뻗고 앉을 자리가 없으니...(문○애(52/여, 실직 가정))

작년 아들이 의경 가기 전까지 아들(22)과 딸(19)이 같은 방을 사용하였다. 워낙 어려서부터 한 방을 쓰면서 자라기는 했지만 사춘기가 되고 스무 살이 넘으니 같이 방을 쓰고 싶어하지 않았다. 내가 생각해도 아무리 남매지만 나이가 있으니 따로 방을 주고 싶지만 현실적으로 어려운 상황이다. 그리고 나와 딸이 한 방을 쓰려고 해도, 남편이 저렇게 앞을 잘 보지 못하기 때문에 내가 계속 옆에서 지켜주고 있어야 한다.(김○옥(43/여, 실직 가정))

### (3) 장애인 문제

세 번째 반응으로 장애인을 고려하지 않은 주거 형태나 관리에 대한 문제가 지적되었다. 초기 영구임대아파트 단지는 사회적 약자인 장애인에게 정책적으로 더 많이 제공되었다. 수용시설이 아닌 다음에 한 지역에 이렇게 많은 장애인들이 집중적으로 사는 경우가 없다. 그러나 장애인에게 입주의 우선권만 주었을 뿐 신체적 특성을 반영하고 보호하는 주거공간이나 단지모양을 갖추지는 못했다. 집이 좁아서 휠체어가 제대로 움직일 수가 없거나, 공중 목욕탕을 이용하기 어렵지만 욕조가 없어서 집에서조차 제대로 씻지 못하는 경우가 있었다.

만족하지 않는다. 휠체어가 다니기에 거실이 너무 좁다. 그리고 화장실에는 아예 휠체어가 들어가지 않는다. 처음 이사 와서 좁은 것에 적응하지 못했을 때, 휠체어에 앉아서 찌개를 들고 가다가 휠체어가 방향을 틀지 못해서 찌개를 그만 다리에 쏟았다. 그래서 다리에 2도 화상을 입기도 하였다.(김○준(35)남, 독거 장애인)

목욕 욕조가 없어서 장애아들을 씻기기 어렵다. 공중 목욕탕에 혼자 갈 줄도 모르고 같이 데려갈 사람도 없다. 나이가 많으니 내가 데려 갈 수도 없고...(강○옥(50)여, 실직모자가정)

아이가 정상일 때는 그래도 괜찮았는데, 장애가 되고 나서는...지금은 남편, 나, 이들 모두 장애인이라서 공간이 너무 좁고 불편하다. 조금만 움직여도 부딪히고 그런다. 씽크대도 너무 좁고 목욕탕도 너무 좁다. 장애인의 비애이다.(배○선(40)여, 장애인 가족)

집의 구조가 신체적 특성을 고려하지 못했을 뿐 아니라 자신의 장애에 맞도록 구조를 변경하는 것이 쉽지 않은 것도 문제로 지적되었다. 일단 개인이 부담해서 변경을 한 경우라도 이사갈 때에는 원래 상태로 복구를 해두어야 하기 때문에 너무 많은 경제적 부담이 드는 것이다.

내 신체 구조에 맞게 씽크대를 개조할 수가 없다. 직접 관리사무소에 문의한 것은 아니지만, 다른 사람들을 통해서 이야기를 들었다. 임대아파트라서 마음대로 개조하면 안 된다는 것이다. 너는 일어 설 수 없기 때문에 씽크대를 사용하

려면 하루에도 수 백번 의자 위에 오르락 내리락을 해야 한다. 의자를 짚고 올라 가야 하기 때문에 어깨가 너무 아프다. 밥하고 설거지하는 등의 일상생활 자체가 너무 힘이 든다. (이○순(48)여, 장애인 부부)

그리고, 장애인에 대한 배려없는 주택 관리도 문제였다. 정책적으로 제공하는 주거라면 입주시부터 장애인을 배려한 층배정이나 엘리베이터 사용을 허용해야 했다. 그러나 사전에 그러한 배려나 고려가 없었고 그에 따른 문제가 제기되었을 때도 성의있고 건설적인 해결보다는 장애인 당사자 개인이 해결하도록 하였다. 그리고 해당 장애인 역시 주민대표나 조직의 차원에서 의사를 개진하고 권리를 주장하기 보다는 개인적으로 문의하는 정도로 문제를 해결하고자 하였다.

처음에는 2층도 엘리베이터 운행되는지 알고 이사왔다. 그래도 그때는 10년 전이라 다닐만 했는데, 이제는 나이도 들고 건강도 나빠서 너무 힘이 든다. 관리사무소에 문의를 해봤더니, 같은 2층에 사는 사람들에게 동의서를 받아 오면 해주겠다는 것이었다. 동의 내용은 2층 엘리베이터를 운행함에 따라 매달 1,000원 ~ 1,500원의 추가 전기세를 내야 한다는 것이었다. 이씨는 이 곳은 다 가난한 사람들이 사는데 매달 그 돈을 낸다는 것은 무리스러워서 말도 꺼내 보지 못했다고 한다. 물론 사람들이 2층 운행하지 않는 것에 대해서는 처음에는 관리사무소에 문의하라고 하기도 했지만, 개인이 돈을 지불해야 한다면 그것은 동의하기 어려울 것이다. 부자 아파트에서는 멀쩡한 사람들만 살아도 엘리베이터를 2층까지 모두 운행한다. 그리고 이런 문제가 있어도 같은 층 사람들의 동의를 받아 오라고 하지는 않는 거 같다. 그냥 관리사무소 차원에서 알아서 할 거 같다. 부자 아파트에서는... (이○순(48)여, 장애인 부부)

대체로 만족은 한다. 그러나 장애인이니까 처음 이사할 당시에 1층을 주었으면 더 좋았을 텐데 하는 생각이 든다. 그냥 무작위로 5층을 줬다. 그리고 그때 이 집이 결정되고 나서, 1층에 빈집이 생겼는데도 그냥 그대로 입주하라고 하였다. 지금은 빈집이 나서 이사가라고 해도 이사비용 30~40만원 때문에 갈 수도 없다. 처음부터 1층을 주었으면 좋았을 텐데... (이○만(49)남, 노동불능 독거 장애인)

### 3) 주거 생활 실례

다음 사진과 그림을 통해서 실제 영구임대아파트에 살고 있는 주민의 생활모습과 문제를 직접 확인할 수 있다.

【사진】 휠체어 생활을 하는 장애인에게는 가스레인지 중간 밸브 위치가 너무 높다. 밸브 잠그고 여는 것이 항상 용이하지 않기 때문에, 위험하다는 것을 알지만 어쩔 수 없이 항상 열어 놓고 산다.

【사진】 싱크대에 치약과 칫솔이 놓여 있다. 휠체어에서 내려 화장실 세면대까지 가는 것이 너무 힘이 들어서 주방 싱크대에서 세면과 양치를 하고 있다.



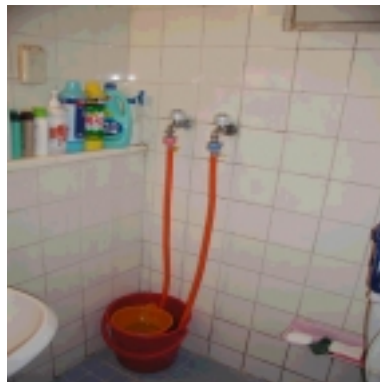
【사진】 앓은뱅이 장애인에게 일반인 신장에 맞춰진 높은 싱크대에서 매일 매일 식사 준비를 하는 일은 고역이었다. 관절염이 너무 심해져서 하는 수 없이 사비(50여 만원)를 들여서 낮은 키의 싱크대로 개조하였다.



【사진】 휠체어에서 변기까지 이동하기 위한 연결 통로이다. 처음 이사 왔을 때 변기를 사용할 수 없어 하자 복지관에서 무료로 만들어 주었다.



【사진】 욕실에 욕조가 없어서 목욕을 할 수 없다. 그리고 욕실 공간이 너무 협소하다.



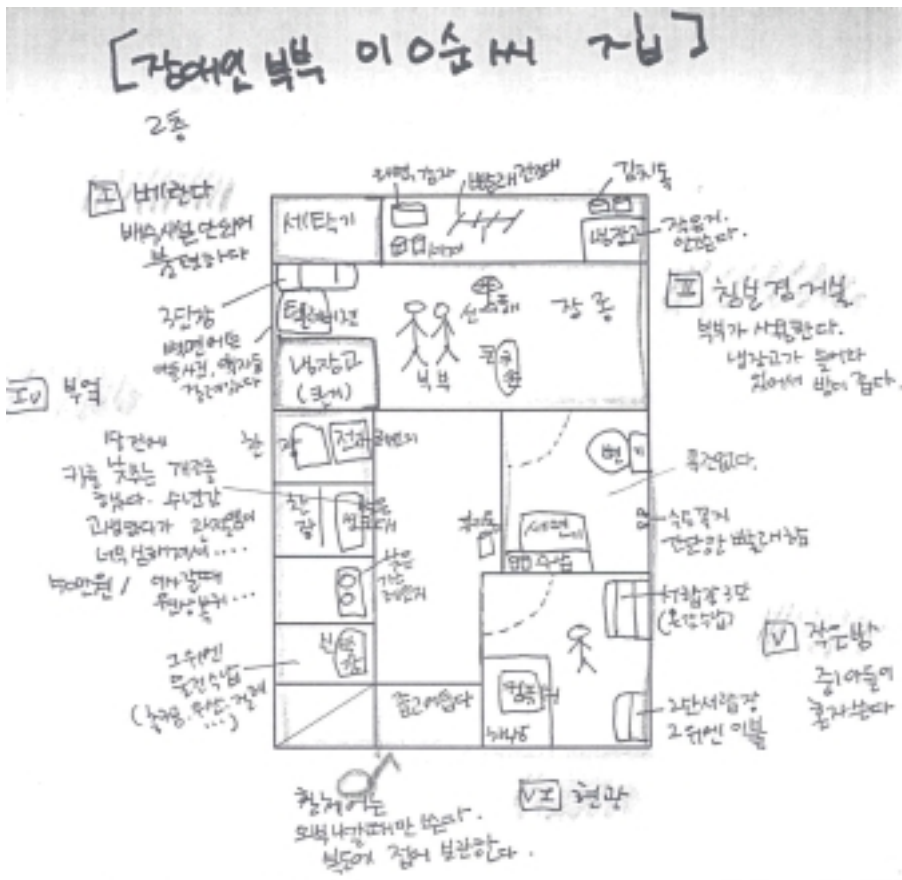
다음 <그림 Ⅲ-13>과 <그림 Ⅲ-14>는 실제 주민의 주거생활 및 공간활용을 그림으로 표현한 것이다.

【그림 Ⅲ-13】 혼자 사는 장애인 김○준씨의 주거 환경과 생활 모습이다. 현관에는 휠체어 하나만 두었는데도 발 디딜 틈이 없고, 실내용 휠체어로 옮겨 타기 위한 이동 통로인 널빤지가 있어서 더욱 비좁다. 거실 없이 바로 주방인데 어둡고 좁다. 휠체어가 겨우 지나다닐 수 있는 너비이다. 현관 바로 오른 편에





【그림 III-14】 앓은 다리를 한 장애인 이○순씨의 주거 환경과 생활 모습이다. 깔끔한 성격에 집이 깨끗하다. 입구 작은 방은 이들이 사용한다. 컴퓨터와 책상, 책장, 서랍장이 있는데 수납 공간이 부족하다. 부엌의 가스레인지대와 싱크대를 최근에 개조하였다. 그 전에는 의자를 가져다 놓고 오르락 내리락을 하루에 수십 번도 더 반복하면서 생활하였다가, 관절염이 너무 심해져서 사비로 비싼 것이다. 이사갈 때 원상복귀해야 하는 것으로 알고 있다. 부엌을 개조하면서 냉장고를 안방으로 넣었더니 방이 무척 비좁아졌다. 베란다에는 세탁기, 빨래 건조대, 사용하지 않는 냉장고, 김치독 등이 있다.



<그림 III-14> 이○순씨의 주거 환경과 생활 모습

## 5. 복지서비스와 자원

가양4종합사회복지관 조사(2002)<sup>29)</sup>에서 어려울 때 누구에게 가장 먼저 도움을 요청하는지를 묻는 질문에 27.8%가 없다고 응답했으며, 17.3%가 복지관, 13.9%가 형제자매, 13%가 동사무소라고 응답했다. 다음에서는 실제 영구임대아파트 단지에 사는 주민들이 이용할 수 있는 자원은 무엇인지, 그러한 자원에 대해 갖는 불만이나 어려움이 무엇인지 등에 대해 알아보았다. 여기에서 자원은 공식적 자원, 비공식적 자원 그리고 사회적 자원으로 나누어 조사하였다.

### 1) 공식적 자원

영구임대아파트를 공급받을 수 있는 대상자는 거택 및 자활보호자, 저소득보훈대상자, 일군위안부, 저소득모자가정, 북한이탈주민 그리고 청약저축 가입자로서 저소득자인 자이다. 이들은 대부분 공공부조 대상자가 많은데 국가로부터 생계지원, 주거지원, 의료보호, 교육지원 등을 받는다. 이들과 관련 된 제도와 법을 간략하게 소개하면 다음과 같다.

- ◆ 국민기초생활보장법
  - 생계 급여, 긴급 급여, 주거 급여, 해산 급여, 교육 급여, 의료 급여
- ◆ 장애인복지법
  - 공무원 의무고용제, 장애인 생활시설 입소, 대학 등 특례입학 제도, 병역 면제제도, 공동주택 특별 공급 알선, 전세주택 제공 등
  - 장애수당, 의료비 지원, 자녀교육비 지원, 자립기금 대여, 재활보조기구 교부 등 경제적 지원
  - 각종 요금할인 및 면제, 자동차 관련 할인 등
- ◆ 모자복지법 (저소득 모·부자가정에 지원)
  - 자녀학비지원 `아동양육비 지원 `복지자금대출 `영구임대주택 입주(무주택 저소득)
- ◆ 국가유공자등예우및지원에관한법률
  - 보상금 (연금, 생활조정수당, 간호수당, 보철구수당, 무공영예수당, 6·25

29) 연세대학교 가양4종합사회복지관, 『지역사회복지육구조사』, 2002, p.87.

전몰군경 자녀수당 및 사망일시금)

- 교육보호, 취업보호, 의료보호, 대부, 기타보호 (양로보호, 주택 우선분양 등)

◆ 소년소녀가장지원

이러한 공식적 자원에 대해 영구임대아파트 단지 주민들이 갖는 문제 의식이나 불만 사항은 다음과 같았다.

첫째, 국민기초생활보장법 대상자 선정의 문제이다. 대상자 선정의 기준이 합리적인지, 정확한 조사를 통해 나온 것인지 등에 대한 문제제기가 많았다. 그리고 같은 대상자라 할지라도 이웃간에 서비스나 지원 내용에 있어서의 형평성, 공평성 문제가 제기되고 있었다.

국민기초생활보장법 대상자 선정에의 문제가 많다. 실질적이고 정확한 판정이 없이 서류상의 것만 보고 판정한다. 정말 힘든 사람을 정확하게 선정해 주면 좋겠다. 진짜 생활이 어려운 사람이 선정되지 않는 거 같다. (박○선(36)여, 노동가능 모자가정)

영세민이라고 다 같지 않다. 부자도 많다. 50대 노동가능한 여자들이 생계비만 받아먹고는 화투치고, 싸움질하고 그러는데 그건 잘못된 거다. 명확하게 철저히 조사해서 대상자 선정을 잘 해주면 좋겠다. (진○돌(50)여, 실직모자가정)

정부 차원에서 전체 거주자를 대상으로 정확한 실태조사를 해야 한다. 입주카드와 대조하면서 정확히 조사해야 한다. 현재 여기에 재산을 숨겨놓고 가난한 척하면서 사는 사람도 있고, 집의 명의로 현재 거주자가 다른 집도 많이 있는 것으로 알고 있다. (조○석(56)남, 실직부자가정)

현재 엄마 재산 때문에 국민기초생활보장법 탈락의 위기에 있다. 어떤 법이나 제도는 결혼한 여성에게는 친정과의 관계를 인정하지 않다가, 꼭 이럴 경우에는 아무런 현실적 지원이나 협조가 없는데도 불구하고 결혼한 출가외인인 내게까지 영향을 끼친다. 이러한 법 제도는 분명히 문제가 있는 것이다. 그 건물은 세를 놓기 위해 빚내서 산 것일 뿐 아니라 나를 버리고 수 십 년간 만나지 않고 살았던 부모인데 왜 지금 와서 그런 엄마의 재산 때문에 내가 불이익을 당해야 하는가. (박○선(36)여, 노동가능 모자가정)

둘째, 국민기초생활보장법 탈락자의 주거 문제이다. 이는 국민기초생활보장법 대상자 선정과 연장선상에서 볼 수 있는 문제이다. 수급자에서 탈락할 경우 아무런 대책없이 영구임대아파트에서 이사 나가야 하기 때문에 국민기초생활보장법 탈락자의 주거문제는 매우 심각한 문제이다.

수급탈락자에게 살고 있던 아파트에서 나가라고 하는 것은 바른 시책이 아니다. 수급탈락자는 밖에 나가서 살 곳도 없지만, 여기를 나가면 기존 영세민보다 더 힘들게 살 수 밖에 없다. 수급탈락자들이 여기를 나간다고 치자. 보증금 500만원 되돌려 받아 여길 간다 해도 아무 것도 할 수가 없다. 집도 구할 수 없고, 그런 소자본·무경험으로 사업을 하면 망하기 딱 쉽다. 알고 보면 수급탈락자가 더 어려운 상태이다. 결국 그 사람들이 다시 영세민이 되고, 또다시 자격을 얻어 줄 서 있다가 임대애 들어오는 악순환을 되풀이한다. 영구임대아파트도 더 많이 지어야 한다. (조○석(56)남, 실직부자가정)

현재 수급탈락자가 700가구나 된다. 수급탈락자 중에는 주거 문제 때문에 밤잠을 못 자거나 병을 얻은 사람도 많다. 실제 강제 퇴거도 여러 건 있었다. (조○석(56)남, 실직부자가정)

여기서 돈 모으면서 사는 사람은 별로 없다. 돈이 모이지 않는다. 그리고 돈을 모아서 국민기초생활보장법에서 탈락된 사람이 아니라면 그 자격이 있느냐에 따라 집에서 나가라고 하는 것은 현실적으로 바르지 않다. 현재 여기 사람들은 많이 벌어야 70~80만원 버는데 그 돈으로는 당장 생계만도 바쁘다. 나만해도 100만원 이상을 벌어서 본 적이 없다. 그런데 그 동안 혜택받았으니 이제는 이 아파트를 나가라는 말은 맞는 말이 아니다. 보증금을 조금 더 주더라도 10년, 20년 장기임대아파트에 들어 갈 수 있게 해 주면 좋겠다. (박○경(47)여, 공공근로모자가정)

셋째, 국민기초생활보장법 제도 자체의 문제점으로 노동을 유인하지 못하는 점을 지적하고 있다. 생산적 복지의 가치를 내건 국민기초생활보장법이지만, 실제 노동을 할 수 있는 사람들도 지원금에만 의존한 채 노동을 하지 않는다는 것이다.

국민기초생활보장법에는 분명히 문제가 있다. 사지가 멀쩡한 사람들이 일하지

않고 생계지원금을 받으면서 논다. 일하면 지원금이 줄어서 일부러 일하지 않는다. 많은 사람들이 지금 제도보다는 이전의 생활보호제도가 낫다고 한다. 정액 지원금을 일괄적으로 지원해 주고, 자신의 능력에 따라 돈을 벌 수 있도록 해주어야 올바른 제도이다.(박○선(66)여, 노동가능 모자가정)

국민기초생활보장법에 문제가 있다. 나는 경비라도 해서 돈을 벌고 싶지만, 경비를 하면 지원금이 없어진다. 경비해서 60만원 버는 돈과 지원금 60만원을 동시에 얻을 수 있도록 해야 올바른 법 아닌가.(최○국(62)남, 북한이탈주민)

노동할 수 있는 영세민 중에 일은 하지 않고, 술만 마시면서 정부지원금만으로 사는 사람이 많다. 이는 심각한 문제라고 생각한다.(이○선(45)여, 노동가능 저소득층)

국민기초생활보장법에 문제가 있다. 여기 사람들은 보조금이 나오면 어울러서 술을 마신다. 열흘이면 한달치 지원금을 다 써버린다. 그리고는 돈을 꾸러 다니고 지원금이 나오면 빚을 갚는 생활을 반복한다. 일을 하면 지원금이 끊기니까 일을 하지 않는다.(이○만(49)남, 노동불능 독거장애인)

넷째, 주택관련법이나 제도와 관련한 문제가 지적되었다. 수급탈락자의 주택이전과 관련된 서울시 조례에 대한 문제제기와 임차인대표회의에 대한 지원 문제가 그것이다.

서울시주택관련법의 조례8조항30을 철폐하여야 한다. 탁상공론일 뿐이다. 그

---

30) 제8조(입주계약등)

- ① 제7조제1항의 규정에 의하여 선정된 명단을 구청장으로부터 통보받은 관리주체는 희망지역별로 입주대상자 총괄순위명부를 작성하여 입주예정일 2월전까지 계약이 체결될 수 있도록 조치하여야 한다.
- ② 입주계약서에는 불법전대시 관리주체가 계약을 해지할 수 있다는 내용과 제9조의 규정에 의한 입주자관리사항, 제10조의 규정에 의한 기본거주기간 및 제11조의 규정에 의한 퇴거요건 등을 명시하여야 한다.
- ③ 제10조의 규정에 의한 기본거주기간 경과후에도 입주자격요건이 계속되는 경우에 본인의 희망에 따라 2년단위로 계약을 갱신 할 수 있다.
- ④ 제4조제1호·제2호 및 제4호에 해당하는 입주자중 자격요건을 상실한 자가 계속 거주를 희망하는 경우에는 제3항의 규정에 불구하고 2회까지 계약을 갱신할 수 있다. 다만, 제9조제3항의 규정에 의한 경우는 그러하지 아니하다.(신설2000.12.11)
- ⑤ 관리주체는 입주대상자에 대하여 주택공급에 관한규칙 제21조의2 제1항의 규정에 의한 방법 및 절차에

리고 지금 내 보내면서 국민임대아파트 우선권을 준다는 사탕발림을 하지만 거기는 보증금이 1천 만원이 넘는다. 어떻게 갈 수 있는가. 게다가 우리를 보증서주는 사람이 없어서 용자를 받을 수도 없다.(조○석(56/남, 실직부자가정))

임차인대표회의가 잘 운영될 수 있게 시스템 자체를 마련해 주어야 한다. 사비를 들여 활동하는 것은 말도 안된다. 명목상 활동하라고만 하는 것이지 진정으로 우리의 발전을 위한 제도를 만든 것이 아니다. 이는 우리끼리 하다가 지쳐 떨어져 나가게 만든 것이 아닌지 의심간다. 이렇게 해서 언제까지 이 조직이 운영될 수 있겠는가.(김○호(49/남, 가장실직(국가유공자))

그 밖에도 장애인 복권판매소와 관련하여 배려없는 공간<sup>31)</sup>이나 계약기간<sup>32)</sup>에 대한 문제 그리고 장애인 차량지원의 문제<sup>33)</sup>가 지적되었다.

## 2) 사회적 자원

영구임대아파트 단지 주민들에게는 유용한 사회적 자원들이 많은데 이를 간략하게 소개하면 다음과 같다.

- ◆ 종합사회복지관
  - 다양한 복지 서비스, 지역주민조직화 사업
- ◆ 분야별 복지시설
  - 노인, 장애인, 여성 등 분야별 이용 및 보호 서비스
- ◆ 종교단체 (절, 성당, 교회 등)
  - 신도 중에서 가난한 사람을 대상으로 선정하여 경제적 후원, 쌀과 반찬

---

따라 주택소유여부를 확인한 후 계약을 체결하여야 한다.(개정2000.12.11)

- 31) “서울시 지하철 복권판매소는 공간이 너무 좁아서 장애인에게 적합하지가 않다. 움직일 수조차 없고, 휠체어 탄 장애인은 들어 올 수가 없을 정도이다. 그리고 1-2급 중증장애인에게 우선 지급하고 있는데, 중증 장애인일수록 이것을 운영할만한 신체적 조건이나 힘이 없다. 그래서 현재 자신이 운영하지 않고 타인에게 양도한 경우도 꽤 된다”(차○중(53/남, 노동 장애인))
- 32) “3년이면 계약이 끝난다. 3년 안에 자립금을 마련하라는 것이다. 그러나 실질적으로 1,000여 개소 가운데 3년 안에 자립금(5천 만원, 구멍가게라도) 정도를 모을 수 있는 곳은 10여 개소에 불과하다. 5~7년 동안 쓸 수 있도록 해 주어야 한다. 현실적으로 3년 안에 자활하기는 어렵다.”(차○중(53/남, 노동 장애인))
- 33) “일반 차량은 장애인에 대한 할인 및 세제지원 등이 되는데 트럭은 안 된다. 사실 트럭은 생계용인데 어찌해서 안 되는지 모르겠다. 뭔가 법이 잘못된 거 같다”(박○선(45/여, 실직 가정))

## 제공

- 장애인이나 노인에게 목욕봉사과 이미용 봉사
- 신도 중에 지원이 필요한 사람을 지역 복지관에 의뢰 (단체 역량 미흡)
- ◆ 교육 기관
  - 지역사회 학교에서 급식 제공, 방과후 보호 및 상담, 학교사회사업
- ◆ 의료 기관 및 단체
  - 병원, 의원, 한의사협회, 건치 등에서 무료진료, 수술비 지원, 틀니 무료 제공 등
- ◆ 언론기관
  - 중앙지 : 광고 통한 다양한 지원 제공
  - 종교기관 일간지 : 복지관에 대상자 선정 요구, 사정 후 경제적 지원
  - 중앙방송, 케이블방송 : 복지관에 대상자 선정 요구, 사정 후 경제적 지원
- ◆ 기업 (대기업, 지역 기업 등)
  - 신입사원 의무 자원 봉사, 회사 동우회 차원에서 실시
  - 해당 기업에서 약간의 지원금이나 차량 지원
  - 집안 청소, 외출 도우미
- ◆ 기타
  - 한국정보문화센터에서 장애인에게 중고 컴퓨터 제공
  - 지역 대형 마트나 빵집, 요식업체 등에서 음식을 제공하는 푸드뱅크

다양한 사회적 자원들이 있지만, 실제 서비스 전달 상에서는 서비스 중복, 서비스 단편성과 불연속성 등의 여러 가지 문제를 가지고 있다. 현재 단지의 전체적인 복지를 담당하고 있는 종합사회복지관에서는 각 사회적 지원들을 종합·체계화하지 못하는 형편으로 서비스의 총량을 파악하는 것조차 힘들다. 이는 각 사회 기관이나 민간의 도움이 공급자 중심으로 서비스가 제공되다가 공급자 사정이나 자원 제한 등으로 서비스가 지속성을 가지지 못하기 때문에 파악이 어렵고, 또 서비스 수혜자들은 자신이 서비스 받는 사실을 알리지 않기 때문에 서비스 총량이나 중복 수혜를 파악하기 힘든 것이다.

현재 종합사회복지관에서는 장애인복지시설이나 노인복지관 등의 복지시설과는 연계를 시도하기도 한다. 해당 지역 대상자가 어떠한 서비스를 어느 정도 받고 있는지를 문서화하여 공유하고자 한다. 그러나 제한된 인력과 과중한 업무량으로 효

울적으로 운영되지는 못하고 있는 편이다.

위에 나열된 다양한 사회적 자원 가운데 주민들에게 가장 유용한 사회적 자원은 영구임대아파트 단지에 정책적으로 세워진<sup>34)</sup> 지역사회복지관이다. 영구임대아파트 단지의 종합사회복지관은 가정과 사회생활의 여러 측면으로부터 어려움을 겪고 있는 주민들에게 다각적인 도움을 제공하고 지역사회 발전을 위한 주민들의 협동 의식을 계발하고자 한다. 그리고 종합사회복지관은 지역사회 문제를 예방·치료하며 지역사회 및 주민의 연대감을 조성하는 매체로서 지역사회 주민을 위한 종합복지센터의 역할을 수행하는 것을 그 목적으로 한다. 일반적으로 영구임대아파트 단지 내의 종합사회복지관에서는 다음과 같은 서비스나 사업이 수행되고 있다.

- ◆아동 복지 : 학습과 취미활동, 생활지도, 놀이치료, 어린이집, 방과후 학습교실 운영 등
- ◆청소년 복지 : 학교사회사업, 사회봉사프로그램, 다양한 클럽운영 및 공동행사 등
- ◆가정 복지 : 심리상담, 가정폭력 상담, 밀반찬 서비스, 도시락배달서비스 등
- ◆노인 복지 : 주야간 탁노소, 노인 취미교양 프로그램, 노인대학, 무료중식 서비스 등
- ◆장애인 복지 : 의료재활서비스, 가정방문간호서비스, 장애청소년 사랑방, 작업치료, 그룹지도, 정신장애인 재활훈련, 정신장애인 주간보호소 등
- ◆보건 복지 : 무료 진료, 물리 치료, 병원동행 및 차량지원, 알코올중독 집단 치료 등
- ◆자활 지원 : 청소, 도배, 용역사업, 여성가장 재취업프로그램, 취업알선, 기 능훈련 등
- ◆지역주민 조직 : 공동체 조직화, 동네 축제, 경로잔치 등을 지역 기관·부녀회 등과 공동추진, 주민교육사업, 자원봉사자 육성 등

---

34) 1989년 정부는 「도시영세민 주거안정 종합대책」의 일환인 우리 나라 최초의 사회주택적 성격을 갖는 영구임대주택 25만호를 89년에서 92년 사이에 건설한다는 계획을 확정시키면서, 건설부에서는 「주택건설촉진법」을 모범으로 하는 1991년의 대통령령 「주택건설기준등에관한규정」과 건설부령 「주택건설기준등에관한규칙」을 제정함으로써 복리시설로서의 사회복지관 건립을 의무화시키게 되었다. 이와 같은 배경에서 영구임대아파트 단지내 사회복지관은 1994년 9월 현재 97개소로 늘어났으며, 재가복지봉사센터와 어린이집도 각각 50개소와 93개소로 늘어났다.(김용일,1994)



다음 <표 III-24>는 영구임대아파트 단지에 소재한 G종합사회복지관에서 현재 제공되고 있는 서비스와 수행되는 사업을 정리한 것이다.

<표 III-24> G 종합사회복지관 사업 내용

구분	분야	프로그램 내용
가족 복지	가정문제예방치료사업	가정문제상담, P.E.T사업, 무료기능교실
	아동보호, 교육 사업	사회교육프로그램, 영화마을, 여름문화기행, 아동특별행사, 방과후교실, 무지개교실, 시간제탁아사업, 신나는토요교실
	청소년 보호, 문화사업	청소년카페운영, 청소년동아리, 자원봉사체험, 여름봉사캠프, 비행청소년 사회봉사 프로그램, 가출청소년 쉼터
	여성개발사업	국어학교, 여성창작교실, 여성전문교양강좌
	자활육성사업	가정폭력 및 미혼모 여성쉼터, 희망의집, 취업,부업알선
재가 복지	생활지원사업	생활안정자금, 결식아동중식지원, 후원물품제공사업, 재가복지지원금
	노인생활보호사업	경로식당, 밀반찬배달사업, 식사배달, 이미용, 노인욕구지지프로그램, 노인정, 이동목욕차량사업
	장애인 보호,재활사업	장애인주간보호센터, 장애인취업알선, 장애인사회재활(사회적응/정신지체인 사회성향상)프로그램, 장애인특별사업
지역 복지	자원봉사육성사업	자원봉사육성
	전문가양성교육사업	직원교육, 실습지도
	지역연대사업	지역사회조사, 주민교양강좌, 지역주민어우러짐잔치
	후원자모집관리사업	후원자 모집 및 관리
	홍보사업	홍보사업, 소식지 발간

주 : G 종합사회복지관은 노원구 영구임대아파트 단지 내에 위치한 지역사회복지관이다.

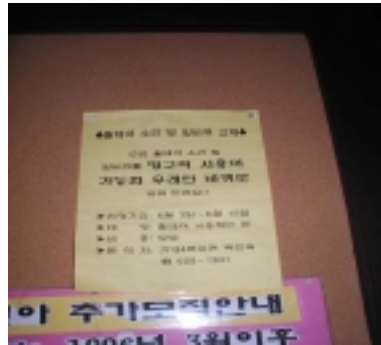
자료 : 홈페이지에서 얻은 자료를 표로 재구성한 것이다.

현재 많은 영구임대아파트 단지 내 지역사회복지관에서는 대상자별 복지서비스의 제공을 중심으로 사업이 진행되는데, 앞으로는 지역개발이나 지역공동체 형성 차원에서의 접근이나 개입에 보다 중점을 두어야 할 것이다. 그리고 지역복지자원을 연계하여 체계적으로 운영할 수 있도록 네트워크를 형성하는 것도 필요하다.

다음 사진들은 영구임대아파트 주민을 위한 종합사회복지관의 다양한 활동들을 보여 준다.

【사진】 복지관 점심 무료급식은 노인들에게 무척이나 유용한 서비스이다. 일부 노인들은 점심 무료급식 한끼만 먹기도 한다. 주말이나 공휴일과 같이 무료급식이 제공되지 않을 때 끼니 해결이 어려운 노인들이 많다.

【사진】 휠체어를 사용하는 장애인을 위해 휠체어를 수리해 주고 바퀴를 교체해 주는 서비스를 한다. 앞바퀴를 영구적으로 사용이 가능한 우레탄 바퀴로 같이주는 것이다.



【사진】 복지관에서는 노인과 장애인 뿐 아니라 아동, 청소년, 저소득층 등 지역주민을 위한 다양한 복지서비스를 제공하고 있다.



【사진】 거동이 불편한 노인과 장애인을 위한 이동 목욕 차량( 신나는 목욕탕) 사진과 지역 노인을 위한 경로잔치의 모습이다. 세 번째는 노인과 장애인을 위해 겨울철 김장을 지원하기 위해 준비하고 있는 모습이다.



【사진】 지역 어린이를 위한 성탄절 행사와 지역주민의 화합을 위한 지역주민축제의 모습이다.



다음은 심층면접에서 나타난 지역사회복지관과 관련된 주민들의 평가와 문제 제기이다. 먼저, 자신의 문제나 욕구를 스스로 해결하기 어려운 노인이나 장애인에게 ‘찾아가는 서비스’가 무엇보다도 유용한 것으로 나타났다.

혼자 하루 종일 집에 누워있어서 갑갑한데, 일주일에 한번 복지관에서 자원봉사자가 나와서 나를 바깥 외출도 시켜 준다. 정말 고맙다. 지금 월요일 오후에 한번 와서 휠체어를 타고 아파트 단지를 산책하는데, 더 와 주면 좋겠다. 그리고 반찬을 직접 가져다주는 서비스가 너무 좋다. (김○중(94)남, 노동불능 독거노인)

복지관에서 도시락을 매일 가져다주니까 그것으로 끼니를 해결한다. 할머니는 종일 파지 주우러 나가고 병든 나만 혼자 종일 집에 있는데, 그 도시락이 없으면 아마 굶어 죽었을 거다. (김○수(75)남, 노동불능 노인부부)

자원봉사자가 직접 집까지 와서 미용서비스를 해 준다. 나같은 장애인은 한번 이동하기가 어렵기 때문에 머리하러 가는 일도 큰일인데 이렇게 직접 와 주니 정말 고맙다. (이○순(48)여, 장애인 부부)

그러나 복지지원대상자가 밀집화된 상황에서 제한된 자원으로 서비스를 제공하는데 따르는 문제도 있었다. 대상자를 선정하는 것과 그에 따라 서비스 및 자원을 분배하는 데 따르는 형평성 문제가 그것이다. 특히 서비스의 대상자가 선정에 따라 상호 반목이나 질시까지 생기게 되었다. 자원이 한정되어 있기 때문에 서비스나 지원이 모든 주민에게 공평하게 주어지지 못하고 우선 순위에 의해 주어질 수밖에 없다. 그 과정에서 지원받는 양이나 우선 대상으로 선정되는 일 등이 민감한 부분이 되기도 한다. 그리고 이는 사회복지서비스의 중복 수혜와 누락 문제와도 연관된다. 영구임대아파트 단지에는 복지대상자가 집중적으로 몰려 살기 때문에 사회복지서비스가 부족하기도 이중적으로 수혜되기도 서비스를 받아야 할 사람이 받지 못하기도 하는 등의 사회복지서비스 총량이나 전달체계와 관련된 문제가 제기되었다.

복지관에서 이발도 해 주고, 반찬도 가져다 준다. 많은 서비스를 받고 있기는 한데, 요즘 점점 서비스가 줄어든다. 어느 순간부터 장애인은 뒷전이고 노인만 위하는 거 같다. 도시락 서비스도 작년부터 노인만 준다고 하면서 끊어 버렸다.

(이○만(40)남, 노동불능 독거장애인)

대체로 점심 식사는 복지관 무료급식을 이용하지만 매일 먹지는 못한다. 기다리는 사람이 너무 많아서 못 먹을 때도 많다.(김○옥(78)여, 노동 노인)

이중·삼중으로 무엇을 받는 사람들이 있다. 예를 들면 겨울에는 복지관이나 민간 단체 등에서 김장 김치를 가져다준다. 내가 가만히 있어도 2~3곳 이상에서 김장 김치를 가져다준다. 나는 혼자 살아서 다 못 먹기 때문에 돌려보내면서 다른 사람에게 주라고 한다. 그러나 많은 사람들은 돌려주지 않고 그냥 다 받아 쌓아 둔다. 그래서 겨울이 지나면 김치 버리는 일이 그렇게 많다. 보통 사람들은 먹지도 않으면서 다 받아 둔다. 그러는 중에 꼭 받아야 할 사람이 한번도 받지 못하는 경우도 생긴다.(이○만(40)남, 노동불능 독거장애인)

대상자들이 서비스를 받을 때 갖는 문제로는 서비스 제공의 형식성이 제기되었다. 사회복지관에서는 자원봉사자를 활용함에도 불구하고 대규모 대상자들에게 서비스를 제공하다 보니 서비스 제공이 형식적으로 흐를 수 있는 문제가 나타났다. 영구임대아파트 단지에는 가족으로부터 버림받고 혼자 사는 노인이나 몇 달이 지나도 찾아오는 사람 하나 없는 장애인들이 많기 때문에 인간적인 접근으로 서비스를 제공해야 한다. 가양4종합사회복지관 조사(2002)<sup>35)</sup>에서도 주민들이 ‘사회복지사들이 보다 자주 가정방문과 전화를 하여 관심을 가져 주기를 희망하는’ 것으로 나타났다.

서비스를 주는 것은 좋지만 정이 없이 준다. 가령 자원봉사자들이 반찬 서비스를 할 때 워낙 많은 집을 다니니까 그렇겠지만, 반찬만 놓고 그냥 가버린다. 말 한마디 없이 그냥 가곤 하는데, 이해는 하지만..반찬 서비스가 유용하기는 하지만 그런 식의 서비스 전달은 좀 그렇다. 인간적인 교류가 있으면 좋겠다.(이○만(40)남, 노동불능 독거장애인)

35) 연세대학교 가양4종합사회복지관, 「지역사회복지욕구조사」, 2002, p.97.

### 3) 비공식적 자원 - 이웃

현대 특히 도시 문제 중에서 무엇보다도 큰 문제는 소외와 고독이다. 특히 아파트의 구조는 상호간 소통을 제한하고 이해의 기회를 차단시켜 이웃과의 단절을 유발하기 쉬운 물리적 구조이다. 이웃관계의 유용성이나 중요성을 나타내 주는 ‘이웃 사촌’이나 ‘멀리있는 친척보다 가까이 있는 이웃이 낫다’라는 말은 현대 도시사회에서 그다지 잘 설명되지 못한다.

그러나 아파트단지에서 이웃관계를 잘 가꾸고 노력한다면 개별 가구가 가진 가족공동체의 한계를 극복할 수 있는 하나의 대안이 될 수 있다. 혼자 사는 노인이나 장애인도 이웃과의 교류를 통해 정서적 지지를 받거나 물질적인 도움을 받을 수 있고, 맞벌이 부부의 경우 이웃에게 아이를 맡길 수 있을 것이다. 그리고 그러한 과정에서 단절과 고립을 극복하고 소외감을 해소할 수도 있을 것이다.

영구임대아파트 단지에는 10년 이상 거주한 사람이 많다. 전반적으로 거주 기간이 길어지면 공동체 의식이 증가하기 쉽기 때문에 전출입이 잦은 일반아파트 단지에 비해 이웃관계가 더욱 밀접할 수 있을 것이나 사실상은 그렇지 않은 부분도 많은 듯하다. 영구임대아파트 주민간의 이웃관계에서 나타나는 몇 가지 특성을 알아 보았다.

#### (1) 인구사회학적 특성의 제약으로 왕래 적음

첫째, 주민의 인구사회학적 특성의 제약으로 인해 왕래가 적은 점이다. 세대 차이가 나는 노인, 활동성이 부족한 장애인, 삶이 각박한 빈곤한 사람들이라는 특성은 이들로 하여금 이웃간의 교류나 상호간 의사소통, 서로간의 지지를 방해하는 요소로 작용하였다. 그래서 이웃과의 원활한 소통을 통해 상호 정서적 지지, 사회적 지지, 경제적 지지를 받을 수 있음에도 불구하고, 이들은 이를 잘 활용되지 못하는 면이 있었다.

옆집 할머니는 치매환자이다. 그리고 젊은 사람들은 다 돈벌러 나가고 없다. 왕래하고 싶어도 왕래할 사람이 없다.(현○순(67/여, 노동곤란 독거노인))

여긴 어렵게 사는 사람들이 많아서 각박하기도 하고 장애인들이 많아서 서로 잘 통하지가 않는다. 처음 이사와서는 이웃 사람들도 무섭고 어려워서 집에서 밖으로 나가지를 못했다. 집에 갇혀만 살다가 우울증 같은 증상도 보였었다. (박○선(45/여, 실직 가정))

할머니나 할아버지들은 한번 잘해 주면 끝없이 잘해 주기를 바란다. 처음 이사와서는 음식 하나를 해도 이웃 특히 혼자 계신 할머니나 할아버지께 나눠 드렸는데, 점점 더 많은 것을 바라는 거 같아서 부담스러워서 그만 두게 되었다. (박○복(42/여, 저소득층))

이따금씩 영구임대아파트 단지에서 노인이나 장애인이 사망한지 꽤나 지나 발견 되는 경우<sup>36)</sup>도 있다. 노인이나 장애인은 신체적 노화나 장애로 인해 타인의 보살핌이나 사회적 지지가 필요하다. 더구나 가족체계로부터 벗어난 독거 세대의 경우는 건강이나 생명상의 위험한 순간 등을 이웃과의 유대나 지원 등 공동체적 책임으로 보살피 주어야 한다. 그리고 이들은 고독과 외로움 때문에 힘들어 하여 실제 타인과의 관계 욕구가 있음에도 불구하고, 이웃관계가 제대로 형성되지 못하는 문제가 있었다.

옆집에 누가 사는지 모르고 관심도 없었다. 예전에 아내가 살아 있을 때도 별로 왕래를 하지 않았다. 그러나 지금 혼자 살다 보니 더 그렇다. 만약 위급한 일이 생기면, 내가 알아서 119를 불러야 한다. (김○종(94/남, 노동불능 독거노인))

아파트라서 그런지 이웃간 왕래가 전혀 없고, 얼굴도 모른다. 다들 먹고 살기 바쁘니까 관심 밖이다. 전에 살던 곳은 비록 월세집이었지만 서로 왕래하고 이야기도 하고 그랬다. 나는 장애인이라 하루 종일 집에만 있기 때문에 옛날이 그립다. (송○수(46/남, 장애인 부부))

36) “최근 대구시 한 영구임대아파트에서 관리비를 내지 못해 단전, 단수된 입주자가 외부와 단절된 채 굶주려오다 사망한 사건과 관련해 대구지역 시민단체들이 대책마련을 촉구하고 나섰다. 이 사건은 정신질환을 앓고 있던 어머니와 학교도 제대로 다니지 못하고 굶주려 오던 14세의 딸이 관리비를 내지 못해 전기와 물이 끊긴 채로 오랜 시간 방치돼 있다가 모는 사망하고 딸은 영양실조 상태로 경찰에 신고돼 충격을 더해 줬었다...”(복지연합신문, 2002년 2월 25일자 참조)

## (2) 욕구·필요 느끼지 못해 왕래 없음

둘째, 이웃과의 왕래에 대한 욕구나 필요도 느끼지 못한 채 왕래를 하지 않는 것도 문제였다. 먹고살기 바빠서 이웃과의 교류나 만남의 횟수가 적고, 그런 만남 자체에 무관심한 경우가 많았다. 아침 일찍 일을 나가고, 밤늦게 들어오기 때문에 이웃을 만날 수 없는 경우가 많다. 그래서 이웃을 만나서 교류하는 일 자체에 대해 욕구가 적었다. 그러나 이웃간의 왕래는 주민조직이나 공동체 활성화의 기반이 될 수 있기에 회복이 요구되는 사회적 관계이다.

내 사정이 좋아야 이웃과도 잘 지내는 법이다. 나 먹고 살길이 바쁘니 거의 왕래를 하지 않는다. 그리고 이웃에게 도움 따위는 바라지도 않는다. 잘 먹으나 못 먹으나 내 것은 내가 해결해야 한다. (김○옥(49)여, 실직 가정)

나는 줄곧 돈 벌러 다녔다. 그래서 집에 있는 시간이 거의 없었고, 밤에 들어오면 집안일 하고 자기 바빴다. 그래서 이웃간에 왕래하는 일이 거의 없다. 그냥 인사만 하고 지내는 정도일 뿐이다. 여기 사람들은 그런 사람들이 많다. (박○경(47)여, 공공근로 모자가정)

## (3) 동일성에 기반한 제한된 왕래

셋째, 왕래가 있는데 이 경우는 같은 층, 같은 연령대, 같은 청약자 등의 신분적 동일성에 기반한 왕래였다. 즉 영구임대아파트 단지에서 이웃간 왕래가 있는 경우는 나이가 비슷하여 자녀교육 등의 공통적 문제나 이해관계가 있거나, 혹은 같은 층 사람들끼리 물리적 인접성이 바탕으로 되어 잘 지내는 경우가 그것이었다. 또한 같은 청약자들끼리 잘 지내는 모습을 볼 수 있었다. 즉 인구학적 요소, 사회적 요소, 물리적 요소 등의 유사성에 기반하여 이웃관계가 형성되는 것이다. 같은 영구임대단지 안에서도 유사성이 없는 사람과는 소원한 관계를 보이거나 노인이나 장애인 같은 가장 소외된 계층의 사람들이 같은 동네 사람들에서조차 소외되는 것이 지역에서 공동체를 형성하고자 노력할 때 장애가 될 것이다.

같은 층 사람들끼리는 왕래가 있는 편이다. 음식을 만들어서 서로 나눠 먹기



도 하고, 옆집 꼬마들이 놀러 오면 봐주기도 한다. 이웃간에 정이 있다.(신○기 (74/남, 노동기능 노인부부))

나는 옆집과만 친하다. 내 또래라서 말이 통한다. 같이 물건을 사러 가기도 하고 아들을 잠시 맡기기도 한다. 나이가 비슷해야 친해질 수 있다. 여기는 전부 노인들이라서 옆집을 빼면 왕래가 거의 없는 편이다.(진○들(50/여, 실직 모자가 정))

우리 동은 청약자 동이라서 비교적 분위기가 좋고 친밀하게 잘 지내는 편이다. 동네 일도 서로 도와서 하고 모임이 있으면 잘 모이는 편이다. 청약자 동에는 젊은 사람이 많아서 활기도 차고 서로 왕래도 하고 말도 통한다.(이○숙(46/여, 맞벌이 저소득층))

아파트 전반적으로 노인이 많지만 청약자 동은 조금 덜한 편이다. 나이가 비슷한 사람도 많고 말이 통하는 사람도 있다. 주말에는 서로 음식도 나눠주고 대화도 하고 그런다.(박○복(42/여, 저소득층))

#### (4) 주로 정서적 지지

넷째, 이웃간 왕래의 특징 중 하나는 주로 정서적인 지지를 주고 받는 것이다. 경제적으로 어려운 사람들이라서 경제적 지지나 사회적 지지는 그다지 많지 않았다. 같은 문제를 가진 동류의식이나 위안, 인간적인 정 등과 같은 정서적 지지를 나누는 것이 그 교류의 주된 내용이었다.

여기는 모두 가난하고 없는 사람들이라서 금전적인 거래는 없다. 돈이 급할 때가 있지만 빌려 달라고 말하기도 그렇고...돈은...그냥 말하지 않는다.(마○일 (71/남, 질병 노인부부))

옆집에서 한번씩 음식 만들었다고 가져다 준다. 몇 달에 한번씩 주는 거 같다. 그 외 다른 왕래는 거의 없다. 돈거래는 하지 않는다.(김○수(75/남, 노동기능 노인부부))

서민이라서 이웃간에 정은 있지만, 다들 어려운 사람들이라서 돈을 빌려주거

나 빌리거나 하지는 않는다. (김○호(49)남, 가장실직(국가유공자))

#### (5) 왕래를 위한 노력

다섯째, 왕래를 위한 자체적인 노력이 전혀 없었던 것은 아니다. 의식적·운동적 차원에서 이웃간의 왕래를 위해 노력하기도 하였다. 이러한 작은 노력들은 앞으로 이웃간의 관계를 회복하고 나아가 지역공동체를 형성하기 위한 출발점이 될 수 있을 것이다.

이웃간의 관계도 운동차원에서 노력해야 좋아지는 것이다. 특히 이 곳처럼 특수한 지역은, 처음 이사와서 너무 이웃관계가 서먹하고 힘들어서 내가 엘리베이터 안에서 인사하기; 어려운 노인 집 방문하여 도와 드리기'운동을 시작하였다. 지금은 주민들이 서로 알고 융화되어 잘 지낸다. (차○종(53)남, 노동 장애인))

#### 4) 비공식적 자원 - 부모, 형제, 친척

일반적으로 한 개인에게 불행이나 위기가 닥쳤을 때 가장 먼저 찾는 것은 대체로 부모, 형제나 친척이다. 이들로부터 돈을 빌리거나 정서적인 위안을 받거나 다른 사회적 자원을 끌어들이는 데 도움을 받곤 한다. 그러나 빈곤한 사람들은 부모나 형제, 친척도 대체로 빈곤한 경우가 많아서 그들에게 경제적 지원이나 사회적 지원을 받기 어려운 편이다.

영구임대아파트 단지 주민들 역시 부모, 형제, 친척 등으로부터 지원을 받는 사람이 별로 없는 것으로 나타났다. 그리고 빈곤한 사람들은 사업에 망하거나 빚을 지거나 심한 병에 걸리는 등 위기 상황에서 부모, 형제, 친척들이 그나마의 관계도 끊어 버리는 경우가 많았다.

나는 8남매 중 둘째이다. 여러 형제들이 서울에 올라와서 사는데, 다들 사는 형편이 짝하다. 내가 도움을 받기는커녕 오히려 내가 동생들을 도와주고 있다. (추○호(52)남, 노동 부자가정))

나도 살기 힘든데 형제들은 내 도움을 바란다. 그러나 내가 도와 줄 능력도

가진 것도 없으니 마음만 불편하다. 아무리 형제라고 해도 서로 도움이 안될 바에는, 그저 서로 피해 안주고 모른 척 사는 것만도 도와주는 것 같다. (문○애 (52)여, 실직 가정)

바로 옆 단지에 누이동생이 살지만 거의 왕래를 하지 않는다. 가끔씩 와서 돈 5만원 정도 주고 가는 것이 전부이다. 4년 전 어머니 쓰러지셨을 때 어머니 모시는 일로 크게 싸운 뒤로는 거의 연락을 하지 않고 산다. 여동생도 가정이 있고 직장이 있을 뿐 아니라 자기 먹고사는 일이 힘들어서 저런다 싶으면서도... (이○구 (54)남, 실직부자가정)

내내 보육원에서 혼자 자라다가 스무 살이 넘어서 처음으로 엄마와 동생들을 만나게 되었다. 그 뒤 명절이나 생일에 가끔 연락은 하지만, 기본적으로 서로간의 정이 없다. 그러니 사는 게 힘들어도 말하기 싫고 도와 달라고 하고 싶지도 않다. (박○선 (36)여, 노동기능 모자가정)

재작년 남편 사업 망하고 어려워지면서부터 친척간의 왕래가 다 끊겼다. 원래도 왕래가 많거나 서로 도움을 많이 주었던 것은 아니지만, 우리 형편이 어려워지니까 모두 나 몰라라 하였다. (박○복 (42)여, 저소득층)

9년 전 남편이 불치병에 걸려 사형선고 받은 거나 다름없는 상황이 되자, 시댁에서는 일절 연락을 끊어 버렸다. 내가 돈을 보태 달라고 한 것도 아니고 도와달라고 매달린 것도 아닌데, 그 뒤로 전화 한통 없고 아예 인연을 끊어 버렸다. 내가 어렵고 힘들고 남편 때문에 속상해도 어디 가서 하소연을 할 곳이 없다. 친정부모님 역시 사는 것이 뻘하니까, 도움을 주지 못하면서 마음만 아플까 봐 정말 힘든 것은 말도 하지 않는다. (김○옥 (43)여, 실직 가정)

남편이 116년 전에 사기를 크게 당한 뒤로 친구나 아는 사람과의 관계를 일절 끊고 산다. 당시 믿었던 사람에게 사기를 당했던 이유도 있고, 한번 크게 좌절하고 방황하기 시작하니까 친구나 친척들도 멀어지기 시작하였다. (이○숙 (46)여, 맞벌이 저소득층)

이상으로 영구임대아파트 단지 주민들이 도움 받고 있거나, 활용할 수 있는 공식적, 비공식적 그리고 사회적 자원에 대해 알아보았다.

## 6. 지역사회와 주민조직

### 1) 차별 의식/경험

영구임대아파트 주민들은 사회경제적으로 소외된 사람들이 많고, 일생에 거쳐 빈곤이나 장애 등으로 인한 차별과 편견에 시달려온 사람들이 많다. 다른 사람이 자신 혹은 자신의 동네를 어떻게 생각하는지에 대한 의식과 실제 경험은 자의식을 형성하거나 지역사회공동체를 형성하는데 많은 영향을 끼칠 수 있을 것이다. 영구임대아파트 주민들이 말하는 차별 의식이나 경험에는 어떠한 것들이 있었는지를 알아보았다.

#### (1) 차별 의식

첫째, 자신이 직접 차별의 경험을 당하지 않았지만 의식적으로 차별당하는 느낌을 갖는 경우가 많았다. 이렇듯 스스로가 자각하는 차별의식은 자칫 자기비하나 절망적 사고, 패배적 사고를 형성할 수 있다. 그리고 자신이 사는 지역에 대한 소속감을 가지기 어렵게 만들 수 있다. 이는 지역을 위해 일을 하거나 주민조직을 운영하는 등 공동체를 형성하고자 할 때, 무관심하게 되거나 참여의지를 가질 수 없게 되는 문제도 초래할 수 있다.

좋은 아파트에 사는 부자들이 우리 단지 사람들을 좋아할 것 같지는 않다. 내가 처음부터 그런 좋은 아파트에 살았더라면 나도 그랬을 것 같다. 물론 이곳 생활을 아는 지금 내가 좋은 아파트에 산다면, 나는 이런 단지를 그렇게 나쁘게 보지는 않을 거 같다. (이○구(54/남, 실직부자기정))

차별 받거나, 업신여긴다는 생각은 든다. 대림, 우성 아파트 사람들은 우리를 ‘못사는 사람들’이라고 생각할 것 같다. 그러나 그런 차별 경험이 있었던 것은 아니다. (이○순(48/여, 장애인 부부))

영구임대아파트에 산다는 말을 남에게 하기 싫다. 남이 뭐라고 하기 보다 나 스스로 위축되고 말하기 싫다. 이곳에 이사오기 전 내가 일반 아파트에 살 때는

이런 아파트에 대해 별다른 생각을 하지 않았지만 막상 내가 여기에 살고 보니, 여기에 산다는 말을 하고 싶지가 않은 것이다.(박○선(36/여, 노동가능 모자가정))

스스로 영구아파트에 산다고 말하지를 못했다. 남들로부터 차별을 받은 경험은 없다.(박○복(42/여, 저소득층))

## (2) 차별 경험

둘째, 실제 직접·간접적으로 차별 경험을 가진 사람들이 많았다. 이 중 가장 많은 부분은 자녀나 학부모가 학교와 관련되어 당하는 차별이었다. 어른들이 당하는 차별경험도 큰 문제이지만, 성장기 아동이나 청소년이 겪는 차별 경험은 그들의 자존감이나 정체성 형성에 더욱 크게 부정적 영향을 끼칠 수 있기에 중대한 문제이다. 특히 경제적 빈곤이나 사회적 소외가 세대를 통해 전달되는 것을 막기 위해서는 이러한 차별을 없애는 것은 무엇보다도 중요하다.

실제로 일반 단지 엄마들이 자기 자녀들에게 영구아파트 친구들을 못 사귀게 하기도 한다.(이○구(54/남, 실직부자가정))

학교에서는 다른 아이들이 이곳 아이들에게 조그만 아파트에 사는 아이들'이라거나 가난한 아파트 아이들'이라고 놀린다고 들었다. 그리고 이곳 아이들이 많은 스트레스를 받는다고도 들었다. 그것이 안타깝다.(이○순(48/여, 장애인 부부))

아이들이 학교 다닐 때 선생으로부터 차별을 받았다. 한번은 아들이 잘 사는 집 아이와 싸웠는데, 선생님이 우리 아이만 혼냈다. 아이가 학교 가지 않겠다고 하여 알아보니 그런 말을 했고, 내가 선생에게 전화를 했더니 선생은 다시 나에게 부모가 잘못 가르쳐서 그렇다는 것이다. 선생과 싸울 수도 없고...잘 사는 집 아이가 우리 아들을 놀렸을 때도 역시나 선생은 정확히 알아보지 않고 아들만 혼냈다.(윤○선(44/여, 공공근로 모자가정))

여기서 청약자와 영세민의 자녀들은 학교도 다른 곳에 다닌다. 청약자 엄마들은 자신의 아이들에게 영구 아이들과 놀지 못하게 한다. 여기 아이들은 주거환

경도 좋지 않고 다른 아이들이 손가락질을 해서 그런지 늘 그늘이 있다. 그뿐 아니다 인근에서는 영구아파트 때문에 집 값이 떨어진다는 말을 하면서 무시를 하였다. (조○석(56/남, 실직부자가정))

딸이 국민학교 3학년 때 반장이어서 학급 어머니모임에 갔다. 다른 엄마들이 영구단지 애들은 구질구질하고 거지같다고 수군거렸다. 다른 단지 사람들은 늘 그런 식으로 우리를 본다. 나는 이런 아파트 산다고 부끄럽지 않다. 국가가 가난 한 사람에게 이렇게나마 살게 해 준 것이 고맙고 좋다. 그러나 남의 시선은 그렇지 않다. (김○옥(43/여, 실직가정))

그리고 자신의 경험은 아니지만 타인의 차별 경험을 알고 있는 경우도 있었다. 아래 사례에서 알 수 있듯이, ‘거지같다’, ‘일은 하지 않고 얻어만 먹고산다’, ‘질적으로 차이가 난다’라는 가난과 관련된 비난이나 ‘과부’, ‘병신’이라는 인신공격적 비난은 이 지역 주민들의 삶이나 사고에 치명적인 영향을 줄 수 있다. 이러한 타인이나 사회의 시선은 그들이 경제적으로 자립하고 사회적으로 소외를 극복하여 진정한 사회의 일원으로 나서고 싶어도 골 깊은 절망이나 자괴감을 줄 수 있다.

나는 차별 경험이 없지만, 다른 사람들이 우리 동네 사람들을 업신여기는 거 같기는 하다. 전에 2단지 사람들이 1단지 할머니들에게 ‘거지같다’고 하여 할머니들을 많이 서럽게 한 적이 있다. 같은 동네, 길 하나를 사이에 두고도 차별이 있다. (진○돌(50/여, 실직모자가정))

다른 단지 사람들이 우리를 보고 “세금도 안 내고 산다”, “돼지같이 피동피동 살만 찐다”고 말하는 것을 들은 적이 있다. 그런 말들 때문에 싸움이 나기도 한다. (송○수(46/남, 장애인 부부))

내가 느낀 것도 있지만 실제 사람들이 차별이 있다고들 말한다. 전에 마을버스 아저씨가 “이 단지 사람들은 형편없다”고 말하는 것을 들었고, 119 아저씨는 “다른 아파트 사람들이랑 이 아파트 사람들 질적으로 차이가 난다”고도 하였다. (현○순(67/여, 노동곤란 독거노인))

택시를 타면 그 동네는 과부만 많이 사느냐 어쩌냐 하면서 무시한 적이 많았

다. 여기 사람들은 그러한 부분에 아주 예민하다. (이○숙(46)여, 맞벌이 저소득층)

불특정한 타인이나 일반 사회의 차별 뿐 아니라 관리소장이나 병원과 같이 그를 통해 도움이나 서비스를 받아야 하는 상대방부터의 차별이나 무시는 더더욱 영구 임대아파트 단지 사람들을 무력하게 만들 수 있다. 즉, 권력이나 자원을 가진 상대에 의한 차별에는 저항하거나 화를 낼 수 없기 때문에 이들을 더욱 무력하게 만들고 나아가 불신과 분노를 키울 수 있다.

이사로서 처음에는 관리소장이 우리를 많이 무시했다. 가난하다고 깔보고, 남편이 없다고 깔보고 그랬다. 그런 말을 들으면 너무 속상하고 죽고 싶었다. 그러나 이사기라고 할까봐 아무도 관리소장에게 뭐라고 말을 하지 못하였다. 물론 나중에는 사람들이 싸우기도 했지만... 사람 팔자 시간 문제인데 왜 그러는지... (임○자(52)여, 노동가능 저소득층)

의료보호 1종이라서 차별받은 경험이 있다. 아내가 급성으로 아픈데 국립의료원, 개인병원 등에서 받아 주지 않아서 3~4시간 동안 5군데를 돌았다. 입원실이 없거나 중환자실이 없다는 이유였는데, 이는 의료보호 1종이라서 병원에 이득될 거 없으니까 거절한 것이다. 사람은 아파 죽을 지경이고 나도 늙고 힘든데 택시 타고 이 병원 저 병원 다니는 일이 여간 어려운 일이 아니었다. (마○일(71)남, 질병 노인 부부)

### (3) 모르겠다

셋째, 차별 경험 혹은 의식에 대해 모르겠다고 응답한 주민들이 있었다. 이는 다른 지역이나 다른 계층 사람들과 전혀 교류가 없기 때문에 그들이 자신들에 대해 어떻게 생각하는지조차 모른다는 것이다. 이에 더욱 심각한 사회적 단절을 엿볼 수 있었다. 세계화 운운하는 시대에 살고 있지만, 지역적·계층적으로 분리된 주거는 바로 옆 길 하나를 사이에 두고 서로 다른 세상, 섞일 수 없는 그런 세상에 살고 있는 것이다.

다른 계층 사람들을 만나 보지 못해서 차별...? 그런 것은 잘 모르겠다. 나는

잘 사는 사람들을 알지도 못하고 본 적도 없다.(김○준(35)남, 독거 장애인)

잘 사는 사람과 교제해 본 적이 없어서 모르겠다. 그 사람들이 나를 어떻게 생각할지도 모르겠다. 내가 욕심을 내도 소용이 없다. 다 자기 처지대로 살아야 한다.(김○중(94)남, 노동불능 독거노인)

아이들이 자기 친구 집에 다녀오면 많이 부러워하면서 그 집에서 본 것들을 이야기하곤 한다. 그러나 나는 그런 집에 아예 가보지를 않아서 잘 모르겠다. 그리고 잘 사는 사람을 만나본 적도 없다. 그들과의 교류가 전혀 없다. 잘 사는 사람은 많이 배운 사람이고, 부모 재산을 물려받았거나 남편이 돈을 잘 버는 사람인 거 같다. 그래서 그들은 잘 살고 우리는 못 사는 거 같다.(김○숙(40)여, 맞벌이 저소득층)

## 2) 지역문제 인식

영구임대아파트 단지는 이전 살던 산동네 월세집에 비하면 난방, 급·배수, 쓰레기 처리와 같은 공공설비가 더 효율적이고 경제적으로 저렴하게 공급된다. 그리고 영구임대아파트 단지에는 복지대상자인 빈곤층이 많이 모여 있기 때문에, 효율적인 복지서비스의 집합적 제공이 가능하리라는 기대도 있었다.

그러나 오히려 아파트라는 건물 구조상 개인화, 고립화, 단절의 심화를 가져왔다. 산동네에 살 때는 못 살아도 이웃간에 터놓고 지내고 정이 있었지만, 물리적 제약이 따르는 아파트에서는 그렇지 못하다는 것이다. 그리고 저소득층, 장애인, 노인들이 좁은 지역에 너무 밀집되어 있음으로써 이에 따르는 부작용도 많이 발생하였다. 복지서비스 부족, 소음공해, 생활쓰레기, 청소년 비행문제, 문화시설의 부족 등이 그것이다. 다음에서는 단지 안에서 살고 있는 주민들의 입을 통해 영구임대아파트 단지의 여러 모습과 문제점에 대해 알아보도록 한다.

### (1) 문제 모름

첫째, 아파트 단지의 문제를 아예 모르겠다는 사람이 많았다. 이는 노인과 장애인 대부분이 집밖으로 거의 나오지 않아서 아파트 단지나 지역에 대해 전혀 모르



고 무관심하기 때문이다. 영구임대아파트 단지 자체가 그러한 개인에게는 개별시설과 같이 작용하는 것이다. 노인이나 장애인 등이 비록 물리적으로는 지역사회에 열려진 공간에 살지만 실질적으로는 개별시설에 사는 것과 다름이 없는 생활을 하는 것이다. 시설화의 고립이나 단절, 비인간화 문제가 열려진 지역사회 내에 있는 아파트 단지 내에서도 그대로 되풀이된다면 그것은 지역사회를 기반으로 한 복지를 지향하는 현대의 복지이념이나 실천에 심각하게 어긋나는 것이라 할 수 있다.

나는 허리도 아프고 기운이 없어서 제대로 일어 날 수도 없다. 밖에 나가는 일이 없다. 아파트 단지가 어떤지 잘 모르겠다. 나쁜지 어떤지 잘 모르겠고 별다른 생각이 없다.(김○종(94)남, 노동불능 독거노인)

밖에 잘 나가지 않아서 동네 분위기가 문제는 잘 모르겠다. 그러나 경찰차가 항상 왔다 갔다 하는 건 보인다. 술 마시고 행패부리거나 부부싸움하는 집이 많다. 비행 청소년 문제도 많은 거 같다. 거의 집에서 지내니까 자세히는 모르겠다.(김○준(35)남, 독거 장애인)

## (2) 문제 부정

둘째, 단지 내의 일부 좋지 않은 모습들이 있지만 그다지 문제가 아니라고 생각하거나 이 지역만의 문제는 아니라고 하는 경우도 있었다. 일부 주민들은 현재 드러나 있는 문제를 문제가 아니라고 부인하였다. 이는 문제를 애써 외면하거나 부정하려는 측면도 있고, 일견 사실인 측면도 있다. 그러나 전자의 문제의식을 가진 사람이 많다면 앞으로 지역사회 문제를 해결해 나가는 데 부정적인 영향을 끼칠 수 있다. 문제를 올바르게 인식하는 것은 그것을 해결하기 위해 필요한 첫 번째 작업이기 때문이다.

경제적 사정 때문에 동네마다 수준이 다르기는 하지만 여기가 경제적 수준이 낮다고 해서 특별히 문제가 많다고는 생각하지 않는다. 이 곳은 약 2천 세대나 되기 때문에 그 중에는 이런 사람, 저런 사람이 나타날 수밖에 없는 것이다. 세대수에 비하면 범죄나 비행이 많다고는 할 수가 없다.(신○기(74)남, 노동 가능 노인 부부)

여긴 가구가 많다. 일반 아파트는 1동에 20~30가구만 사는 것에 비해, 여긴 1동에 150가구씩 산다. 사람이 너무 많다 보니 그런 이유에서도 범죄나 소란이 많을 수밖에 없다. 그리고 초반의 많던 비행청소년들은 다 이곳 아이들이 아니다. 외부 아이들이 많았고 이 아파트 단지가 단지 그 애들의 아지트였던 것이다.(이○숙(46)여, 맞벌이 저소득층)

### (3) 주민 탓

셋째, 주민들은 아파트 단지 내에서 벌어지는 많은 문제들의 원인을 ‘문제있는 구성원’에게 두고 있다. 술 먹고 돌아다니는 사람, 행패를 부리는 장애인, 꽤거리로 몰려다니며 비행을 저지르는 청소년, 일은 하지 않고 지원금만 받아 생활하는 수급 대상자 등은 분명 문제가 있는 개인이다. 그러나 그러한 문제를 갖게 된 근원적인 원인에 대한 접근이나 해결의 제시없이 이웃에 사는 사람들의 자질 지체만을 문제시한다면 이는 자칫 스스로를 비하하고, 지역공동체 의식을 형성하지 못하게 하고, 지역 문제의 해결을 어렵다고 보면서 그 해결을 위한 노력에 외면하고 불참하는 부정적인 결과를 낳을 수 있다.

단지 내에는 남녀 할 것 없이 술 취한 사람들이 많다. 아이들 교육에 상당히 나쁘다고 생각한다. 이 단지 자체가 자녀교육에 좋지 않다. 청소년들도 담배는 기본이고 술 마시고, 행패부리는 아이들도 많고, 소년원에 다녀온 아이들도 꽤 있는 거 같다. 다른 단지보다 많은 거 같다. 가난한 사람들이 이렇게 많이 모여 살다보니 그런 거 같다.(이○순(48)여, 장애인 부부)

장애인이 많고 특히 정신질환자가 많다. 스스로 일해서 먹고 살 능력이 없는 사람들이다. 이런 사람들이 많다. 분위기가 그렇기에 어린 아이들은 반항을 하게 되고, 어른들은 술을 마시게 된다. 지역분위기가 사람들에게 부정적 영향을 끼친다고 생각한다.(윤○선(44)여, 공공근로 모자가정)

여기 아이들은 부모가 가난하고 또 맞벌이를 나가기 때문에 과외공부도 못하고 잘 돌봐지지도 않는다. 애들이 혼자 집에서 방치되거나, 밖으로 돌면서 방탕한 행동을 하거나, 탈선을 한다. 초창기에는 본드 마시고 다니는 아이들이 많았

다. (조○석(56/남, 실직부자가정))

가난한 사람, 노인, 장애인만 너무 몰아 두었다. 여긴 우범 아파트이다. 이사 초기에는 술 마시고 싸우는 사람들, 소리 지르는 여자들이 너무 많았고, 거의 매일 경찰차가 오고 그랬다. 그래서 애들 교육에 좋지 않아서 늘 걱정을 하였다. (김○석(50/남, 실직부자가정))

가난한 사람들을 너무 몰아 두었다. 서로 지나치게 남의 일에 참견하고 소문 내고 그런다. 그리고 할머니들은 너무 공짜를 바란다. 남의 집에 무엇이 있는지, 지원금이 얼마나 들어왔는지, 복지관이나 후원자에게 무엇을 또 받았는지 매사 간섭하고 뭐라도 얻으려고 한다. (전○애(14/여, 소녀가정))

장애인, 모자가정, 노인은 생활이 어려워서 융화하기가 어렵다. 특히 장애인은 융화도 어렵고, 자신을 이해해 주기만 많이 바란다. 할머니들은 지역 모임에 와도 뭐가 뭔지 모르니까 잘 오지 않는다. 스스로, 맞벌이 부부는 바빠서 오지 못한다. (이○숙(46/여, 맞벌이 저소득층))

#### (4) 태도나 의식

넷째, 단지의 문제를 ‘안주하려는 태도’나 ‘주인의식의 부재’로 여기는 사람들이 많았다. 죽을 때까지 그냥 여기서 살겠다고 안주해 버리는 것이 문제로, 이는 지역 사회의 침체와 주민의 절망적 의식을 증대시킬 수 있다. 그리고 평생 살겠다고 생각함에도 불구하고 자기 집이 아니기 때문에 주인의식이 부족한 편이다. 많은 주민들의 꿈이 이 곳에서 탈출하는 것이지만 사실상 생활 수준이 향상되어 이사를 갈 수 있는 사람은 많지 않은데 이러한 현실은 주민들이 주인의식을 갖지 못하게 만드는 상황이 되기도 한다. 즉 지역에 대한 소속감이나 애정없이 살면서 떠나지도 못하는 상황이다.

여기에는 나이든 사람이 많다. 그 사람들은 죽을 때까지 임대료만 산다. 그리고 여기서 죽을 생각을 한다. 그래서 희망적인 것이 없는 것은 사실이다. 젊은 사람들은 열심히 일하고 돈을 모아서 더 나은 곳으로 이사를 간다. 그러나 노인들은 그렇지 않다. (신○기(74/남, 노동 가능 노인 부부))

노인이나 장애인이 많아서 지역이 전반적으로 가라앉은 것은 사실이다. 돈이 없고 자신감이 없고 생활고에 찌들다 보니 그렇다. 그리고 장애인들은 자격지심이 강하다. (이○숙(46/여, 맞벌이 저소득층))

이곳 사람들은 자기 집이 아니라 그런지 스스로 주인의식이 전혀 없다. 아파트 단지 안에서 무엇이 잘못 되어도 고칠 생각을 전혀 하지 않는다. (김○옥(43/여, 실직가정))

아무도 나가라고 하지 않고 간섭하지 않으니 편하다. 그러나 여기를 벗어나야 한다는 의식이 없어진다. 여기에 주저앉고 안주하게 만드는 거 같다. 다른 사람들을 보면 그나마 있는 돈도 다 써버린다. 있는 돈 다 써버리고 이제는 어디 다른 데로 가려고 해도 갈 수가 없다. (송○수(46/남, 장애인 부부))

### 3) 주민 조직

아파트 단지에서는 아파트 건물 자체뿐만 아니라 각종 부대 시설물의 유지, 관리, 운영을 둘러싼 민원과 소음, 환경오염, 쓰레기 수거문제 등 환경문제 그리고 이로 인한 이웃 간의 갈등을 해결하기 위하여 주민들의 관심과 적극적인 관여가 요구된다. 그럼에도 불구하고 많은 주민들은 아파트 관리와 운영에 소극적인 것이 현실이다.

영구임대아파트 단지의 주민조직은 임대주민들의 주거권이나 복지권 등 권리를 주장하거나 하자보수 등과 같이 도개공이나 주택공사와의 문제를 해결할 때 집단적으로 의사를 개진하고 처리를 요구할 수 있는 활동부터 주민 스스로 직접 참여·활동하는 환경 개선 운동, 환경 미화 운동 등을 할 수 있다.<sup>37)</sup> 그리고 함께 활동함으로써 지역예의 소속감이나 사회적 연대를 가질 수 있다. 즉, 다양한 지역 문제를 이웃지역과의 연계 속에서 체계적이고 집단적으로 해결해야 하고, 그러한 과정 속에서 자발적인 참여, 상호 의사소통 및 유대의 형성 등을 이루어 나가야 한다. 이는 개인적으로는 삶의 질 향상을 결과할 수 있고, 지역적으로는 공동체의 형

37) 서중균, “모든 주민이 참여하는 임대아파트 공동체 만들기”, 『도시와 빈곤』 제52호, 한국도시연구소, 2001.

성을 결과할 수 있을 것이다. 영구임대아파트 주민들이 자신들이 사는 지역에 있는 주민조직에 대해 실제 어떻게 생각하고 있는지를 다음에서 알아보았다.

### (1) 무관심, 불참여

첫째, 이러한 지역주민조직에 대해 무관심하고 참여하지 않으며 나아가 불필요하다고까지 생각하는 경우가 있었다.

많은 주민들은 자신의 이해관계나 일상생활과 관련된 문제들에 대해 어떻게 처리해야 하는지도 모르고 공동으로 대처할 수 있다는 것을 잘 모른다. 그래서 주민조직의 형성 자체가 어렵다. 많은 주민들은 실제 자신들이 살고 있는 지역 안에 어떠한 주민조직이 있는지, 그것이 어떠한 역할을 하는지, 주민조직이 필요한지에 대해 알지 못한다. 또한 고령, 장애, 생업 등의 이유로 관심을 가지기 어려울 뿐 아니라 참여할 시간이나 신체적 제약도 많은 것이 현실이다.

주민조직이 있는지, 주민 모임이 있는지는 잘 모르겠다. 참여해 본 적도 없다. 그리고 한번씩 수위아저씨가 등 앞으로 모이라고 방송을 해도 우리 부부는 장애 인이라서 나가지 않는다. 또한 남편은 나서는 것을 싫어하고, 소극적이라서도 나가지 않는다.(이○순(48)여, 장애인 부부)

아무리 마음이 있다고 해도 가난한 사람들은 생활이 어렵고 시간에 쫓기기 때문에 주민조직이 잘 되기 어려울 것이다.(박○선(36)여, 노동가능 모자가정)

모임은 생업 때문에 나가지 못한다. 모임의 시간과 내가 일하는 시간대가 맞지 않다. 나가고 싶기는 하지만 일을 하지 않고까지 갈 수는 없다.(윤○선(44)여, 공공근로 모자가정)

전에는 아파트 수위 아저씨와 마당 청소도 하고 복도도 치우고 그랬다. 그러나 지금은 내 문제와 가족 문제가 너무 커서 도저히 다른 사람까지...주민 일까지 신경 쓰면서 살 수가 없다. 남까지 신경쓰기도 싫다.(김○옥(43)여, 실직가정)

자기 문제는 자기가 해결해야 된다고 생각한다. 주민 모임이나 조직을 통하기 보다는 자신이 스스로 해결할 줄 알아야 한다.(이○선(45)여, 노동가능 저소득층)

## (2) 주민조직 불신

둘째, 주민조직에 대한 다양한 불신이 존재하였다. 일부 주민들은 주민조직이나 모임의 기능에 대해 불신하기도 하고, 다른 주민들은 조직 운영에 대해 불신하기도 한다. 또한 주민조직 간 네트워크가 없거나 서로 간에 불신한다는 것도 큰 문제이다. 같은 지역사회 내에서 주민 자치나 주민 권리를 위해 활동하는 조직간의 협력을 통해 효율적이고 다양한 활동을 하여야 함에도 불구하고 상호 의사소통이나 협력이 이뤄지지 않아서 벌어지는 일이다. 주민 모임 효과에 대한 불신, 조직운영에의 불신(재정, 목적 등), 주민 자체에 대한 회의, 조직간 네트워크 부재나 불신 등에 대해 주민의 입을 통해 직접 들어보았다.

주민모임 효과에 대해 불신하는데, 주민조직이 꾸려진다고 해도 자신의 생활에 미칠 효과나 실질적인 혜택이 있을 지에 대해 회의적인 경우가 많았다.

임차인 권리를 위해 일하는 그런 주민조직이 있다 해도 별다른 소용은 없을 것이다. 베란다 수도가 없어서 내 돈으로 설치하겠다고 해도 관리사무소에서 못하게 했다. 그땐 혼자였지만, 비록 우리가 모여서 힘을 모아도 관리사무소는 거절할 것이다.(김○준(35)남, 독거 장애인)

지역의 문제는 주민조직으로는 해결할 수 없다고 생각한다. 물론 노력은 해야 겠고, 안 모이는 것보다는 모이는 것이 나을 거는 같지만...(이○만(40)남, 노동 불능 독거장애인)

일부 주민들은 조직운영에 대해 불신하기도 하였다. 모든 사람이 동의한 하나의 목표를 가지고 모든 사람이 신뢰하는 재정 운영을 할 수 있는 조직이란 사실상 어렵다. 단지가 형성되던 초기 몇몇 부녀회나 주민 자치의 이름으로 벌어진 부정한 일들로 인해 현재까지 주민들이 주민조직의 목적이나 재정 운영에 대해 불신하고 참여하고 싶어하지 않았다.

무슨 조직이든 돈과 결부된다. 돈이 문제이다. 임차인대표회의에 횡령문제가 있었다는 소문을 들었다. 좋은 목적으로 참여하는 사람은 얼마되지 않는다고 들

었다. 생업 포기하고 그 일하는 사람들도 있는데 다 돈이 결부되어야 가능한 일 아닌가. (이○선(45)여, 노동가능 저소득층)

나는 조직 같은 것은 싫다. 나는 일년 넘게 경비 아저씨와 함께 아파트 쓰레기 청소, 물청소도 같이 하였다. 말없이 하였다. (김○옥(43)여, 실직가정)

공금횡령 문제로 작년에 우리 동의 부녀회를 없앤 것으로 알고 있다. 그 문제로 지금까지 다시 만들지 않고 있는 거 같다. (진○돌(50)여, 실직모자가정)

참여하는 주민 자체에 대한 회의적인 태도가 많았다. 나이든 사람은 젊은 사람과, 장애인은 비장애인과 서로 반목하고 화합하지 못하고 있는 부분이다. 상호 협조하여 지역 문제를 해결해 나가야 함에도 불구하고 서로의 능력이나 상호 협조할 수 있다는 사실에 대해 믿지 못하였다.

그런 모임은 젊은 사람이 주도하고 이끈다. 그래서 늙은이는 가도 발언권도 없고 제대로 끼지도 못한다. (현○순(57)여, 노동곤란 독거노인)

장애자협회 등이 있지만 문제가 많다고 생각한다. 장애인 모임은 효율적이지 못하다. 장애인들은 몸이 불편하고, 이기적이고, 얻는 것만 좋아하는 편이다. 그리고 그런 모임에 나오는 장애인들은 다 부인이 나가서 돈을 벌어서 오니까 그런 모임에 나갈 수 있는 것이다. 모임에 나가야 술 마시고, 싸우고, 화투하고 그런다. 나는 그런 모임이 싫다. (이○만(40)남, 노동불능 독거장애인)

별로 간섭하고 싶지 않다. 나보다 더 똑똑한 사람 많은데, 내 말이 먹히는가. 내가 뭐 굳이 뭐라 할 말이 없어서 안 나간다. (김○숙(40)여, 맞벌이 저소득층)

또한 조직 상호간 불신이 있었다. 주민 삶의 질 향상이나 주거환경 개선과 같은 공통의 목표를 갖고 있지만 조직의 세부 목표나 방향이 달라서 조직간 의사소통하고 정보교류하기 어렵다. 그리고 주민조직 자체가 세력화 되려는 위험은 상호 협조 체계를 만드는 일을 어렵게 만드는 원인으로 지적되었다.

임차인대표회의와 나눔누리회는 별로 상호작용을 하지 않는다. 나눔누리회는

지역문제를 스스로 해결하기 위해 만들어졌다. 9년 전 이 지역사회가 만들어지던 시기부터 활동하였고, 4~5년 전부터는 복지관과 함께 활동함으로써 틀을 잡고 체계화해 나가고 있다. 그러나 임차인대표회의는 그 동대표가 어떤 식으로 선출되었는지도 모르겠고 어떤 일을 하는지 구체적으로 모르겠다. 임차인대표회의에서 하는 바자회 등은 그 조직의 운영기금을 마련하기 위해서 하는 거 같다. (이○숙(46/여, 맞벌이 저소득층))

### (3) 지원 부재

셋째, 주민조직의 불신에 이어 주민조직이 원활하게 운영되지 못하는 원인은 바로 주민조직에 대한 지원이 미흡하다는 점이다. 주민조직이 체계를 갖고 적극적으로 활동을 하고자 해도 다른 일반주택 단지의 입주자대표회의 등에 대한 지원에 비해 재정적 지원, 정책적 지원, 사회적 지원이 무척 부족하기 때문에 현실적인 제약이 많다는 것이다.

임차인대표회의 조직해도 된다고만 하고 재정적 지원이나 일할 기반을 전혀 마련해 주지 않고 있어서 제대로 일을 할 수가 없다. 지금 각 동대표가 사비를 거두어서 일을 한다. 사무실도 없고 모임은 복지관 빈 공간을 빌려서 하고 있다. 이게 진정 아파트 단지의 발전을 위해 활동하라고 하는 것인지 아니면 그냥 우리가 지쳐서 떨어져 나가게 만든 것인지 모를 정도이다. 이렇게 재정 지원이나 제도적 지원이 미흡한 상황에서 언제까지 활동을 할 수 있겠는가. 여기 사람들은 자신의 주장을 할 줄도 모르고 늘 무시만 받던 사람들이다. 이런 곳에 특히 임차인대표회의 같은 조직이 필요한 것이다. (김○호(49/남, 가장실직(국가유공자))

### 4) 지역공동체 가능성(실례)

공동체란 그 구성원들간의 심정적·정신적 일체감 또는 이해관계의 동질성에 근거하여 자발적으로 조직된 소집단이라고 할 수 있다. 공동체는 기본적으로 공동의 목적과 이를 실현하기 위한 공동의 행동을 전제로 한다. 지역공동체는 일정한 지리적 인접성을 기반으로 하여 일상생활을 통해 나온 규범이나 가치를 가지고 공동의 행동을 통해 공동의 목표를 달성하고자 하는 것이다.



아파트 단지가 하나의 생활공동체로 되기 위해서는 주민들이 장기적으로 혹은 영구히 거주한다는 의식이 분명하여야 하고, 대부분의 주민들이 자발적으로 참여하여 자신들이 권익을 보호하고 문제를 민주적으로 해결할 수 있어야만 아파트 공동체가 현실적으로 존재할 수 있다. 공동체문화의 형성에 선도적 역할은 무엇보다도 아파트 단지의 주민자치기구인 임차인대표회의와 관리사무소, 그리고 자생적으로 조직된 비공식적 자치기구가 담당하여야 한다.<sup>38)</sup>

빠른 사회경제적 변동 속에서 한곳에 오랫동안 살지 못하고 옮겨 다니는 다른 일반주택단지에 비해 영구임대단지의 주민들은 10년 이상 한 지역에서 살기 때문에 지역공동체 의식이 형성되고 강화될 수 있는 잠재력이 있다. 또한 생산노동에 참여하지 못하지만 일정 이상의 노동능력이 있는 주민들이 현재 산발적이고 다양한 주민조직이나 봉사활동에 참여하고 있다. 이러한 조직을 체계적으로 조직화하고 재정적으로 지원한다면 충분히 지역공동체를 형성하고 지역발전을 위해 일할 수 있는 기반이 될 수 있다. 다음에서는 가양 및 월계단지에서 현재 진행 중인 다양한 지역모임이나 조직의 활동을 통해 지역공동체의 가능성을 타진해 보도록 하겠다.

#### (1) 꺾기 대회, 순찰대

첫째, 생존권과 관련된 사안에서 자발적으로 참여하는 모습을 볼 수 있었다. 자신이나 가족의 권익이나 생존과 직접적인 관련이 있을 때 그것은 조직적인 운동이나 모임으로 이어질 수 있는 동력이 되었다.

【서울특별시영구임대주택운영및관리규칙 개정 후 꺾기대회】작년인가 서울특별시영구임대주택운영및관리규칙이 개정되었을 때 중계동 꺾기대회에 참여한 적이 있다. 원래는 주민 모임에 잘 나가지 않는다. 그런 모임에 큰 기대를 하는 것은 아니지만, 그런 것을 통해 관심을 환기시키고 재검토될 수 있기를 바란다. (박○경(47/여, 공공근로 모자가정))

【청소년 순찰대 봉사】이사와서부터 순찰대 봉사 일을 7년째 했다. 최근 2~3년 동안은 하지 못했다. 매일 밤 11시~1시까지 2시간 근무를 했다. 지역 전체

38) 서종균, “모든 주민이 참여하는 임대아파트 공동체 만들기”, 『도시와 빈곤』 제52호, 한국도시연구소, 2001.

를 돌면서 불량 청소년을 잡아서 부모에게 인수하는 일 등을 했다. 내 몸이 아프고 힘들었지만, 이 일이 내 자식을 위한 일이라는 생각에 했다. (김○원(47/남, 장애가족 부양가정))

【자율방법대】 자율방법대 같은 조직은 반드시 필요하다. 특히 자식이 있는 집에서는 자발적으로 돌아가면서 서로 지켜야 할 필요가 있다. (배○선(40/여, 장애인 가족))

## (2) 부녀회

둘째, 새마을 부녀회나 동 부녀회와 같이 여성들이 지역을 위해 일하고자 자발적으로 결성된 모임이다. 이는 직접적인 생존권이나 권리주장보다는 지역의 물리적 환경 개선이나 자원봉사 등 자신과 지역을 위한 작은 실천들을 주로 한다. 이를 통해 소득활동에 참여하지 못하는 여성들이 낮시간동안 생산적인 활동에 참여할 수 있고, 모임을 통해 얻는 소속감이나 주체성은 나아가 전체적인 지역공동체의 밑거름이 될 수도 있을 것이다. 여기에는 비록 크지는 않지만 동사무소의 지원을 받는 부녀회도 있었다.

【새마을 부녀회】 회원은 약 20명쯤 된다. 각 동에서 한명씩 대표로 선출된 사람이 활동한다. 별도의 사무실은 없고 매주 수요일 동사무소에서 모인다. 주로 하는 일은 동사무소 청소, 지역 쓰레기 줍기 캠페인, 알뜰장 등이다. (문○애(52/여, 실직 가정))

【동 부녀회】 지금 101동 부녀회를 운영하고 있다. 35세대가 참여한다. 과지 사업이나 쌀 판매 사업을 하여 수익금을 남겨서 지역사업을 한다. 경비 아저씨께 명절에 돈을 주기도 하고, 장미를 사서 담에 심는 등 환경 정리도 한다. 그리고 101동에는 비행청소년이 많이 없어졌다. 체계가 잡힌 것이다. 처음에 우리가 진정서 내서 데리고 나온 적도 많다. 그 애들이 다 자라서 지금은 직장 다닌다. 그래서 문제가 줄기도 하였다. (임○자(52/여, 노동가능 저소득층))

### (3) 자원봉사 모임

‘나눔누리회’와 같이 초기 지역주민들의 자발적인 모임으로 시작했다가, 현재는 지역사회복지관과 공동으로 운영하면서 보다 체계와 질서를 가진 모임으로 발전된 경우도 있다. 나눔누리회는 1996년 단지 통·반장들이 모여 지역 환경개선 및 이웃 돕기를 위해 모여 바자회를 시작함으로써 모임을 결성하였다. 나눔누리회 활동은 참가 자체가 큰 목적으로 어려운 이웃을 돕는 주체가 다른 사람이 아닌 같은 지역에서 삶을 공유하는 자신들이라는 사실에 자긍심을 가지며, 스스로 활동에 대한 동기를 부여받는다. 이는 지역공동체의 가능성을 엿보기에 가장 좋은 예이다.<sup>39)</sup>

**【자발적 모임으로 시작】** 나눔누리회는 초기 통장 중심으로 조직되어, 지역복지 위한 무보수 자원봉사로서의 긍지가 강한 편이며, 어려운 이웃을 위해 앞장서서 지원함과 동시에, 지역의 발전을 위한 다양한 활동에 대해 욕구가 많은 편이다. 활동에 대해 대외적으로 홍보되기를 바라는 입장이기보다는 보이지 않는 곳에서 묵묵히 지역사회복지발전을 위해 일하는 것에 큰 의미를 두고 활동에 임하고 있다. **《사회복지사》**

**【주민조직과 지역사회복지관 파트너십】** 나눔누리회는 지역문제를 발견하고, 해결하기 위해 논의하고, 실천하는 주체가 몇몇 기관 및 인사가 아닌 지역주민으로 구성된 조직체에 의해 이루어지는 기틀로서 나눔누리회’의 조직 및 활동은 지역복지실천의 궁극적인 비전을 제시하고 있다. 아직은 활동이 다양하지 못하고, 몇몇 큰 행사에 국한되어 있으나, 점차 정기적, 체계적인 활동범주를 택하여 실천하게 되고, 다른 조직 및 기관에까지 영향력을 행사할 수 있는 지역적 기반을 다져 가는 활동이 이뤄진다면, 지역복지관과 지역주민조직의 파트너십을 통한 지역복지실천이라는 지역복지의 궁극적 목표를 달성하는 모범적인 사례가 될 것이다. 현재 담당 사회복지사 1명이 배정되고, 감사를 담당하는 총무과 직원 1명이 고정배치되어 있다. 특별한 행사나 주요한 사항이 있을 경우, 복지관의 전직원이 동원되기도 하며, 관장 및 사무국장의 지지 및 수퍼비전이 있다. **《사회복지사》**

**【나눔누리회의 확대】** 현재 나눔누리회 회원은 약 18명이다. 주로 가양4단지

39) 지역공동체 나눔누리회에 대한 내용은 가양4종합사회복지관 지역복지팀 정성원 사회복지사의 서면 응답 내용에 기반하여 정리하였다.

통장 및 지역내 상가번영회 회원으로 구성되어 있으며, 그 밖에 가양4단지에 거주하면서 자원봉사 및 후원을 하고자 하는 지역주민, 가양4단지 관리사무소 직원이 포함되어 있다.〔사회복지사〕

【1년동안 하는 일】 연초에 1년 사업구상을 하고, 주 1회 정기회의를 거쳐 사안에 대해 기획, 논의하는 과정을 거친다. 상반기에 뒤편카페라는 행사를 복지관과 연계하여 실시한다. 이는 매 해년도 지역복지 발전을 위한 아이템을 선정하여 후원행사를 한다. 또 나눔누리회 자체 정기연수를 상반기에 실시한다. 하반기에는 독거노인 김장김치 마련을 위한 바자회 및 지역주민축제를 주최하여 수익금으로 연말에 독거노인 김장김치를 배분하는 사업을 한다. 모든 사업이 종료된 후, 1년 행사 및 사업을 정리하는 총회를 실시함으로 1년 사업을 마무리한다. 그리고, 주 1회 정기회의 후에는 약 1~2시간 정도, 지역환경개선을 위한 환경미화활동을 나눔누리회 회원 전체가 활동한다. 또한 회의에 요보호 대상자를 추천하는 시스템을 활용하여 복지관에서 서비스를 효율적으로 제공할 수 있도록 지원하는 역할을 수행하고 있다.〔사회복지사〕

【지역사회복지관의 계획】 복지관 측에서는 앞으로 나눔누리회에 더 많은 지역주민들이 참여할 수 있게끔 홍보를 강화하고자 한다. 그리고 큰 행사 이외에도 다양하고 체계적인 활동을 정기적으로 할 수 있도록 적절한 활동 아이템을 개발하고 실천을 지원할 계획이며 이를 통해 나눔누리회가 지역복지실천의 주도적인 조직으로 성장해 나가도록 지원할 계획이다.〔사회복지사〕

#### (4) 임차인대표회의

넷째, 임차인대표회의가 있다. 임차인 조직은 임대사업자가 임대주택의 서비스를 개선하고 당면한 문제를 해결하도록 만들고, 임차인들이 스스로 자신의 환경을 개선하기 위한 노력을 할 수 있는 가장 효과적인 방법이다. 개개 임차인도 법적으로 임대사업자에게 문제를 해결해 달라고 요구를 할 수 있고 책임을 추궁할 수도 있지만, 실생활에서 임대사업자가 임차인들이 필요를 충족시키도록 하기 위해서는 임차인의 조직적인 요구 수단을 갖는 것이 훨씬 유리하다.<sup>40)</sup>

40) <http://www.apeng.pe.kr/bdong/b1-0u08.htm>, 서중균, “임차인대표회의의 구성과 협의에 관한 지침”.

【임차인대표회의】 임차인 대표회의가 재작년에 허용하여 결성되었다. 주민의 불편한 점이나 불이익을 찾으려고 하고, 각종 지역 문제를 논의한다. 각 아파트 동마다 소리함을 설치하여 불편사항을 접수받고 있다. 결성 전에는 도개공의 지지만 따랐다. 여기 사람들은 순진할 뿐 아니라 쫓겨날까봐 자기 소리를 못내고 살았다. 아파트 부실 공사, 날림 공사 등에도 전혀 자기 목소리를 내지 못했다. 세입자도 권리가 있는데…지금은 임차인 대표회의가 있어서 그러한 불편 해소에 힘쓴다. 도개공이 처음에는 고자세로 대했는데, 그 동안 많이 싸우고 서로 욕하고 하는 과정을 지나면서 이제는 꽤 많이 호응해 준다. 관리비 간담회 등도 하고 있다.

그 전에는 관리비 연체되었다고 전기를 끊고, 수도를 단절시키고 그랬다. 법적으로 그러한 행위가 안 되는 것이었음에도 불구하고 우리들은 당하고 있었다. 그래서 빚을 내서라도 돈을 내고 그 빚으로 또 힘들어하는 등 악순환을 겪었다. 그러나 이제는 임차인대표회의가 있어서 그러한 것도 할 수 없게 하였다. 연체하여도 이제는 도개공에서 조금 더 시간을 주고 기다려 주는 등 주민을 배려하게 되었다. (조○석(56남, 실직부자가정))

#### (5) 장애인연합회

다섯째, 특정 인구집단 중심의 모임으로 ‘월계2동장애인연합회’가 그 경우이다. 이 모임의 주된 목적은 친목이다. 장애인 집단의 공통의 이해나 권리 주장보다는 친목위주로 모임이 이루어 진다. 조직체계상으로는 상부조직이 있지만 전혀 재정 지원이나 관리 지원이 없는 실정으로 장애인 주민 중심으로 낮시간의 무료함을 달래고 인간적인 관계를 경험하기 위한 활동을 주로 한다. 장애인의 권익을 위한 활동을 하기에는 아직 모임의 인력이나 재정이 약한 상태이다. 여러 가지 현실적인 제약을 극복하고 보다 생산적인 지역공동체로 발전하기 위해서는 지역사회복지관이나 동사무소 등의 다양한 협조체계가 지원하면서 함께 일하는 것도 하나의 방안이 될 것이다.

【월계2동장애인연합회】 1999년에 조직되었다. 조직체계는 한국지체장애인협회→서울시장애인협회→노원구지회→월계동장애인연합회이다. 전체 임원은 23명이고 대부분 직업이 없는 수급자 장애인이다. 주된 활동은 바자회 주최(장애인가정돕기), 윗놀이 대회 주최, 노래자랑 주최, 게이트볼 연습(친목, 대회 참

여)이다. 현재 가장 어려운 문제는 재정문제이다. 상부조직에서 지원받는 것이 거의 없다. 현재는 장애인가정돕기 바자회 때 남은 이익의 일부로 재정을 꾸려 나간다. (월계2동장애인연합회 3대회장 박○철)

【사진】 주거권 보장을 위한 주민들의 외침을 담고 있는 플래카드, 장애인을 위한 지역협의회 모습, 자신들과 지역사회를 위해 자원봉사 모임(나눔누리회)를 결성한 것을 알 수 있다.



【사진】 주민 스스로를 위해 단지 내 쉼 곳을 만들고, 환경 미화를 하고, 교통 정리를 하고 있다.



##### 5) 단지의 변화과정과 현재

앞서 가양 및 월계 영구임대아파트 단지가 형성되고, 지역사회가 그 동안 어떠한 변화를 겪었는지를 주민과 지역사회 차원에서 알아보았다. 다음에서는 이상의 조사 결과를 바탕으로 지역사회의 변화 과정과 요인, 현재의 모습을 인구사회학적 요인, 이웃관계 및 주민조직 차원, 지역사회 발달과정 측면, 심리적 차원 등 다각도로 정리해 보았다. <표 III-25>에는 이러한 단지 조성부터 10여 년의 세월이 흐른 지금까지의 영구임대아파트 단지의 변화에 대한 전체적인 설명을 담고 있다.

## (1) 생성기

첫째, 지역사회 생성기에는 심각한 부적응과 혼란이 있었다. 앞서 살펴본 단지 조성의 과정처럼 처음에 주민이나 지역사회가 전혀 준비되지 않은 채 입주가 시작되었다. 무작정 집 하나 보고 이사하면서 기존의 생활기반을 다 잃었으나, 빠른 시일 안에 새로운 생계수단을 구하지 못하였다. 그리고 입주 초기의 버려진 느낌이나 소외감 그리고 낙인은 극복하기 어려운 문제였다. 또한 초기 입주한 상당수의 주민들은 경제적으로 빈곤할 뿐 아니라 나이가 많거나 장애를 가진 등 사회적 소외집단이었고, 이들은 공동생활을 경험한 적이 없어서 아파트 생활에 잘 적응하지 못했던 것이다. 1993년 영구임대아파트 입주 1년만에 시행된 조성남 외 연구<sup>41)</sup>에서도 영구임대아파트 주민들의 단지 2%만이 이전에 아파트에 거주한 경험이 있는 것으로 나타났다.

또한 이웃끼리 서로 무시하고 경계하기 일쑤여서 의미있는 의사소통을 하거나 인간적인 유대를 갖기 어려웠다. 주민조직이나 모임은 물론 전무하였다.

처음 혼란의 이유는 나도 그렇듯이, 허허 벌판에 집 하나 떨렁 보고 이사 온 것에서 비롯된다. 처음의 그 소외된 느낌, 버림받은 느낌을 2~3년은 심하게 느꼈다. 이 지역 전체가 그랬다. 5년은 지나서야 비로소 안정이 되어간 거 같다. (차○종(53남, 노동 장애인))

처음에는 소란과 싸움, 술 마시고 행패 부리는 사람, 고층에서 쓰레기 던지는 일, 무리 지어 다니는 비행 청소년 등등 문제가 너무나 심했다. 지금 많이 나아졌다. (임○자(52여, 노동가능 저소득층))

## (2) 안정기

둘째, 이러한 생성기 부적응과 혼란은 차차 경제 기반을 다시 만들고, 이웃관계를 형성해 나감으로써 조금씩 회복되어 갔다. 주민 개개인이 경제적 안정을 찾아 나가고, 주민 상호간에 서로를 알고 인정하고 위안을 주는 과정에서 지역사회가 초

41) 조성남, 김정선, 박순진, “주생활 실태와 주거환경”, 홍두승·이동원 편, 「집합주거와 사회환경-소형 아파트단지 과밀의 사회적 함의」, 서울대학교출판부, 1993.



기 혼란을 극복하고 조금씩 안정을 찾아 간 것이다.

지금은 비교적 안정되었다. 안정 요인은 첫째, 적든 많은 간에 가정경제가 안정되었다. 가난도 지역도 다 익숙해지는 법이다. 초기에 비해 많이 나아졌고 특별히 좋아지지는 않았어도 안정은 되어 갔다. 둘째, 서로간 고리가 생겼다. 처음에는 서로 모르다가 이제는 서로가 서로를 다 안다. 이웃이라는 연결고리가 생기고 이웃간에 정이 생기고 서로 도우며 살게 된 것이다. (차○종(53'남, 노동 장애인))

세월이 10년이 지나니 서로 속속들이 알게되면서 그런 일이 줄어든 거 같다. 여기는 무식하고 못 배우고 고생고생한 사람들이 많은데 이런 사람들은 원래 서로 비난하고 서로 잘난 척하고 일부러 자신을 숨기고 그런다. 그러나, 세월이 지나니까 잘난 척해보야 서로 다 알기 때문에 잘난 척할 필요도 없고, 오히려 서로 살아온 어려운 이야기들도 하면서 지낸다. 그러면서 단지 자체가 안정이 되어가는 거 같다. (임○자(52'여, 노동가능 저소득층))

### (3) 변화 요인 - 주민 성장과 노력

셋째, 지역사회가 적응하고 성장하는 안정기 때에는 인구사회학적으로 볼 때 주민들의 성장 및 성숙과 주민들의 자구적인 노력이 있었다.

주민들은 자신들의 문제와 지역의 문제에 대해 스스로 해결하고자 하는 문제의식을 갖게 되었다. 주민들의 노력에는 이웃관계를 개선하여 이웃간 유대를 형성하고자 하는 노력이 있었고, 청소년 비행이나 일탈 문제를 주민들이 직접 나서서 해결해 보고자 자율방법대 등을 구성하여 활동하기도 하였다. 또한 아파트 단지의 환경 미화나 어려운 이웃돕기 등 서로가 서로를 돕는 부녀회나 봉사대 모임들이 속속 나타났다. 이러한 자발적인 주민의 모임들은 주민 스스로에게는 자조감과 소속감을 증가시키고, 지역사회의 유대를 증대시켜 지역사회의 발전적 변화에 큰 원동력이 되었다.

딸이 퇴학당한 아이들에게 괴롭힘을 많이 받았었다. 그런데 약 2년 전부터 그런 일이 많이 줄어들었다. 내 생각에는 그 애들이 나이가 들면서 마음 잡고 미용이나 기타 기술을 배우고 직장생활을 하면서 그렇게 된 거 같다. (진○돌(50'

여, 실직모자가정))

당시 청소년선도위원을 하면서 비행청소년을 많이 선도하였다. 그러한 과정을 겪으면서 지역 문제가 많이 개선되었다. 그리고 당시 문제 일으키던 아이들이 성장하였거나 문제아들이 단지를 많이 빠져나갔다. 또 주거환경 개선을 위한 많은 노력들로 인해 현재는 지역사회가 많이 안정된 것이다.(조○석(56/남, 실직 부자가정))

초창기 3~4년동안 무척 심한 혼란이 있었다가 점차 나아졌는데, 여기에는 주민의 자체적 노력이 많았다. 뜻 있는 사람끼리 모여서 노력했는데, 통장 위주로 모여 자체적인 주민방법대를 만들고 이에 젊은 사람들도 협조를 하였다. 자체 정화를 위해서, 환경 문제와 아이들 보호 문제에 특히 애썼다. 초기 이 단지가 비행청소년의 집합소였는데, 우리 방법대가 그들을 못 들어오도록 차단시켰다. 모이는 장소를 자체를 없애려고 하였고 그 결과 많이 줄어든 것이다. 지금 우리 지역사회는 전반적으로 많이 체계화되었다.(이○숙(46/여, 맞벌이 저소득층))

#### (4) 변화 요인 - 협조 체계

넷째, 지역사회복지관이나 동사무소 등의 협조체계에 의해 지역사회 발전이 가속화되었다. 앞서서도 나타났지만 주민조직 자체만으로는 조직력이나 체계화, 전문화, 재정력 등에 있어서 미흡한 점이 많았다. 이러한 부분을 지역사회복지관이나 동사무소 등이 협조체계를 이루어 지원함으로써 주민 스스로 자신들을 돕고 지역을 위해 노력할 수 있는 발전을 거두어 나갔다.

처음에는 소란이 많고, 취객도 많았었다. 지금은 많이 나아졌다. 동사무소에서 신경을 많이 써준 덕분인 거 같다. 부녀회인가는 동사무소를 통해서 활동하고 있는 걸로 알고 있다.(박○선(45/여, 실직 가정))

나눔누리회는 지역주민들이 스스로를 위해 결성된 봉사모임 같은 것이다. 처음에는 통반장 등 주민 위주로 꾸려 나갔다. 바자회도 하고 이웃돕기, 캠페인 등을 하였다. 그러다가 언제더라...복지관 선생님들과 함께 꾸리게 되었다. 그러면서 훨씬 조직력도 갖추고 일이 체계적으로 굴러 간 거 같다. 주민들이 무엇인가를 하려는 의욕이 넘쳐도 잘 안될 때가 있고 또 주민끼리 해서 잘 안 되는 부분

도 있다. 이런 부분을 복지관 선생님들이 잘 협조해 준 거 같다.(이○숙(46/여, 맞벌이 저소득층))

#### (5) 현재 모습

현재 영구임대아파트 단지의 모습은 어떠한가. 경제 기반 구축, 이웃관계 형성, 주민조직 활성화, 협조체계의 지원 등을 통해 안정적이고 발전적인 모습을 갖추었는가. 현재의 영구임대아파트 단지에는 문제가 없는가하면 그렇지 않다. 이전에 비해 많은 문제가 해결되었고, 훨씬 큰 안정을 이루었고, 자체적인 발전 동력이 갖추어져 있는 것은 사실이나 여전히 문제는 있다. 초기의 혼란이나 혼동과는 달리, 침체화나 낙인화의 문제가 현재 지역사회 발전을 가로막고 있는 것이다. 그렇다면 현재 이러한 침체화의 원인은 무엇일까.

먼저, 여전히 경제적 기반이 취약한 편이다. 인적 자본의 취약성과 제한적인 네트워크는 주민들로 하여금 경제적 빈곤에서 벗어나기 어렵게 만든다. 그리고 최근 영구임대아파트 단지 주민 중 수백 명에 이르는 수급탈락자들은 주거문제에 대한 걱정이 많고 그로 인해 지역사회 자체가 침체되기도 한다.<sup>42)</sup>

다음, 비교적 젊고 건강한 사람들은 생활 기반을 마련하여 이사를 나가기 때문에 결국 이 지역을 벗어나지 못하고 남는 것은 노인과 장애인, 일을 할 수 없는 공공부조 대상자들이다. 이들은 지역사회 활동이나 경제활동에 참가하지 못할 뿐 아니라, 지역사회 안에서도 자신의 집에 고립되고 단절된 생활을 하는 경우가 많다. 이런 주민 구성은 단지 전체가 하나의 커다란 복지시설처럼 침체되는 문제가 있다.

마지막으로, 주민조직의 힘은 지역사회가 안정을 찾을 수 있는데 많은 공헌을 하였지만 점차로 한계를 드러내기 시작하였다. 지역을 위해 일하려는 여러 주민조직들이 생겨났지만 여전히 주민의 참여가 높지 않다. 그리고 목표가 다른 집단 간 상호 의사소통이나 네트워크 형성이 되지 않는 것도 문제이고, 재정적 지원이나 제도

42) 【지역 침체화 원인으로서의 수급탈락자 주거문제】 “현재 우리 단지만 해도 수급 탈락자가 700 가구나 된다. 이들이 여기를 나가면 대체 어디다가 집을 구하고 살 수 있겠는가. 지금 나가면 다시 이전 살던 달동네 월세로 살아야 한다. 수급탈락자들은 불안하여 살 수가 없다. 보증금 500만원 되돌려 받아도 그 돈으로 여길 나가서는 아무 것도 할 수 없다. 집도 구할 수 없고, 그런 소자본·무경험으로는 사업하면 망하기 쉽다. 수급탈락자들은 점점 걱정만 쌓이고, 그 생각으로 병을 얻은 사람도 있다. 그래서 지역사회 분위기가 전반적으로 어둡고 암울하게 되는 것이다.”(조○석(56/남, 실직부자가정))

적 지원이 주어지지 않아서 조직의 운영 자체가 위기를 맞는 것도 문제이다. 이러한 문제들로 인해 주민 자치나 주민조직이 활발히 운영되지 못함으로써 지역이 활기를 띠고 자신의 문제를 보다 적극적으로 해결하는 것을 방해하게 되는 것이다.

<표 III-25> 지역사회 변화에 대한 설명

차원	초기 모습	문제의 차원별 원인	변화 과정	현재 모습	성장 한계 원인
시발	소란, 취객, 싸움, 소동, 비행 청소년, 기물 파손, 쓰레기	<b>준비되지 않은 이주</b> · 경제적 기반 상실 · 낮섬 · 낙인화 · 네트워크 부재	· 경제적 기반 마련 과정 · 네트워크(이웃) 마련 과정	상당히 안정  그러나  여전히 문제	· 경제적 기반 취약 · 제한적 네트워크
인구 사회학적		<b>인구사회학적 요인</b> · 저학력/장애/알콜릭 · 빈곤 · 공동생활 경험부재	<b>인구사회학적 변화</b> · 사망 · 성장 및 성숙		<b>인구사회학적 한계</b> · 노인 多 : 참여 저조 · 장애인 활동 제한 · 경제활동인구 불참
이웃/주민조직		<b>이웃 관계</b> · 상호 무시 · 비협조적 · 폐쇄 · 주민조직 부재	<b>자구적 노력</b> · 이웃관계 개선 · 자율방법대 · 부녀회/ 봉사대 등  <b>협조 체계</b> · 복지관 · 동사무소		<b>조직 한계</b> · 이웃 지지 한계 · 분파:집단이기주의 · 제도 지원 부족 · 재정 지원 부재
지역사회		<b>지역사회 발달단계</b> · 생성기-혼돈, 불안정	<b>지역사회 발달단계</b> · 변화, 성장 · 적응, 안정		<b>지역사회 한계</b> · 정체
심리적		<b>심리적 요인</b> · 피해의식 · 자격지심	<b>심리적 요인</b> · 문제 인식		<b>심리적 한계</b> · 자기 비하 · 불신, 포기

제Ⅳ장  
영구임대아파트 단지에 대한 정책 과제

1. 기본 원칙
2. 종합적 복지 서비스 및 정책 과제
3. 아동·청소년 복지 서비스 및 정책 과제
4. 참여와 통합을 위한 정책 과제

## 제Ⅳ장 영구임대아파트 단지에 대한 정책과제

### 1. 기본 방향

상습침수 피해를 겪는 지하셋방, 불법적인 비닐하우스촌, 한 평도 안 되는 쪽방 등에서 살아가는 수십 만 명의 저소득층들을 생각한다면 저렴한 임대료의 공공임대주택은 절대적으로 필요하다. 그러나 임대료가 싸다는 이유로 저소득층들이 우선적으로 입주도록 한 영구임대주택은 생태적으로 불완전한 주거공간이 되고 말았다. 노인이나 장애인, 소년소녀가장 등 취약계층들이 일반적인 주거지역에 비해 월등히 많기 때문에 지역사회의 활력을 기대할 수 없게 된 것이다. 또한 영구임대주택 입주민들은 주민으로서의 자부심과 주인의식을 갖기보다 ‘국가의 시혜를 받는 사람’이라는 이유로 관리의 대상에 그쳐 왔다. 싼 주거비와 가난한 사람들이 함께 사는데 따른 정서적 안정감이라는 이익에도 불구하고 일반주거지역과의 차별이나 빈곤문화의 확산이라는 문제를 안고 있는 것이다.

따라서 영구임대주택의 현실이 우리 사회에 던지는 메시지는 무겁다. 무엇보다 거대한 ‘사회복지 생활시설’로 되어가고 있는 영구임대아파트 단지에 희망과 통합의 기운이 시급하다. 특히 아동과 청소년들에게 희망이 필요하다. 지역전체에 낮게 깔린 무기력을 걷어내고 빈곤전승을 막을 수 있는 적극적인 정책이 필요한 것이다. 또한 일반주거지역과의 사회적 통합을 위한 실효성 있는 대책이 도입되어야 한다. 이를 위해서는 주민들의 당면한 복지욕구가 충족되어야 하며, 사각과 중복지원의 문제를 해결해야 한다. 아울러 주민들의 자발적인 공동체 활동을 육성함으로써 입주자가 아닌 ‘주민’으로 생활할 수 있는 토대를 형성해야 한다. 이러한 노력이 성과를 거둘 때 최근 논의되고 있는 공공임대주택 확대정책도 더욱 탄력을 받을 수 있을 것이다. 영구임대주택에 대한 정책과제를 세 가지로 요약해 보자.

#### ① 집중적인 복지서비스의 제공

무엇보다 지역주민들의 당면한 복지욕구가 충족되어야 한다. 경위야 어떻든 영구

임대주택에 복지수요가 높은 사람들이 집중되어 있다면 그만큼 서비스도 집중되는 것이 당연하다. 현재 영구임대주택 단지에는 사회복지관이 기본으로 설치되어 있는 가운데, 공공부조 및 민간 복지서비스가 다양하게 제공되고 있다. 그러나 고질적인 ‘중복수혜와 사각’의 문제가 해결되지 않고 있다. 더구나 여러 종류의 서비스에도 불구하고 각각이 너무 부실하고 형식적이어서, 이를 모두 합해도 실제 생활에는 보탬이 되지 않는 경우가 많다. 따라서 현재 이러저러한 서비스가 있다는 목록이 중요한 것이 아니라, 그 실효성에 대해 평가하고 필요할 경우 별도의 집중적인 서비스 지원체계를 구축해야 한다. 나아가 보건·복지·고용서비스를 연계하고 문화나 교육에 대한 지원까지 포함한 접근이 필요하다.

영구임대주택 단지의 아동이나 청소년들은 확대재생산되는 빈곤문화에 노출되어 있다. 부모의 보살핌을 받기 어려운 상황에서 흡연, 음주는 물론이고 본드흡입이 확산되고 있으며, 일반지역 청소년들과의 차이에 쉽게 상처받고 있다. 빈곤전승을 방지하기 위한 특별한 정책이 필요하다. 방과후 학교 프로그램, 학교생활 적응을 위한 상담 프로그램, 학습지도 프로그램 등의 일상적인 지원 외에도 대학진학시 가산점 부여, 학비지원, 체계적인 취업알선 등과 같이 적극적인 빈곤전승 방지대책이 도입되어야 할 것이다.

## ② 주택정책과 복지정책의 통합적 접근

영구임대주택 정책은 주택정책 차원으로 시행되었지만, 복지정책과 분리할 수 없다. 예를 들면 장애인, 노인 등 취약계층은 특별한 주택욕구가 있는 집단이다. 단순히 저렴한 주거비의 주택을 제공하는 것으로는 충분하지 않다. 내부구조나 접근로, 동선 등이 취약계층의 어려움을 감안하여 설계되어야 하며, 적합한 편의시설이 구비되어야 하는 것이다. 한부모 가정, 노인, 장애인 등을 감안한 주거단지 설계가 필요하다. 보육시설, 경로당, 물리치료실, 소공원 등이 입주자 특성에 맞게 종합적으로 배치되어야 한다. 또한 임대료나 임대조건도 생애주기, 소득, 자활가능성 등의 거주자 특성에 맞추어 차별화되어야 한다. 더 나아가 영구임대주택 단지가 주거지역으로서의 생태적 다원성을 기할 수 있는 방향으로 입주자 혼합을 유도해야 할 것이다.

### ③ 참여를 통한 공동체 지향

영구임대주택 단지가 직면한 가장 심각한 문제 중의 하나는 지역사회에 대한 주민들의 무기력과 주인의식 부재이다. 입주자 선정 및 관리과정에서 주민들은 대상일 뿐 주체가 아니다. 복지서비스를 받는 데만 익숙할 뿐, 필요한 것을 제안하고 스스로 조직하는 데는 낯설다. 일반주거지역이 영구임대주택 지역을 배제하기도 하지만, 영구임대주택 주민들 스스로 위축되고 차폐시키려는 현상도 공존한다.

따라서 주민참여와 자조(self-help)를 통해 활력 있는 지역사회, 나아가 주민공동체를 형성하려는 노력을 지원해야 한다. 지역사회가 겪고 있는 무기력과 패배의식을 극복하기 위해서는 ‘시혜가 아닌 권리’를 자각할 수 있도록 도와주고, 지역의 유지와 발전에 대한 책임을 공유하도록 하는 것이 필요하다. 아파트 관리에 주민들을 참여시키고, 지역청소나 청소년 보호에 주민들이 책임을 공유토록 하는 것도 도움이 된다.

아울러 일반지역 주민과의 ‘호혜적인 교류’를 통해 사회적 장벽제거가 필요하다. 영구임대주택 주민들은 자원봉사나 지원을 ‘받기만’ 하는 존재가 아니라, 대도시가 필요로 하는 청소, 파출, 식당일 등의 저임노동력을 제공하고 있다. 자녀들은 같은 학교에 다니고 있으며, 일상의 생활공간이 중첩된다. 영구임대주택이 희망을 잃게 되면 그 영향은 일반주거지역에 곧바로 파급될 수밖에 없다. 따라서 양측 모두 각각에 놓인 장벽을 극복하려는 노력이 필요하다.

## 2. 종합적이고 집중적인 복지 서비스 제공

### ① 주민 유형별 서비스 제공

본 연구에서 영구임대아파트 주민을 유형화하여 조사한 것처럼 영구임대주택의 주민들을 하나의 동질 집단으로 간주해서는 안 된다. 개인 및 가족특성, 문제, 욕구에 따라 차별화된 서비스 제공이 필요하다. 아울러 해당 지역의 특수한 상황을 고



려한 가장 효과적인 접근방법을 고안해야 한다.

빈곤한 가정에 대해 경제적 지원은 기본이다. 이를 바탕으로 가사활동 지원, 자녀양육 지원, 심리상담, 의료지원 그리고 여가활동 지원까지 다차원적인 영역에서 종합적인 서비스가 필요하다. 또 경제적 자활·자립을 위한 직업훈련, 취업알선, 자활근로제공 등도 필수적이다. 나아가 각 서비스들은 사례관리에 기반하여 제공되어야 한다. 수요자의 특성을 감안하여 지속적이고 체계적으로 제공되어야 하는 것이다.

## ② 상호 지원하는 복지 공동체 형성

가난한 사람들이 상호지원 체계를 구축하여 복지공동체를 만드는 것이 가능하다. 비록 경제적으로 어렵고 신체적으로 건강하지 못한 주민들이 많지만, 서로가 서로에게 도움을 줄 수 있는 방안을 찾을 수 있다. 기존의 비공식적이고 산발적인 도움들을 체계적으로 묶어서 효율성을 제고할 필요가 있다.

그 한가지 방법이 자활사업과 연계된 사회서비스를 강화하는 것이다. 예를 들면, 공익형 업그레이트 자활근로사업단을 꾸려 노동할 수 있는 주민에게는 노동의 기회를 제공하고 그 노동이 지역사회에서 어려움에 처한 주민에게 도움을 줄 수 있는 방안을 모색하는 것이다. 간병, 집수리, 가사도우미, 무료급식 지원 등이 가능할 것이다.

## ③ 서비스 전달 체계 개선

제한된 복지서비스 자원을 보다 잘 조직하여 활용하는 것이 중요하다. 서비스의 단편적 제공이나 중복 및 사각지대를 방지하기 위해, 공공 및 민간 기관들이 상호 정보를 공개·교류할 필요가 있다.

또한 정기적인 지역복지 욕구 조사, 다양한 민간자원 발굴 및 연계, 공공 및 민간의 공동협력사업의 전개를 통해 서비스를 체계화하여야 한다. 여기에서 사회복지전담공무원, 지역사회복지관, 기타 복지시설 간의 역할 구분 및 연계가 명확하여야 할 것이다. 또 지역주민 뿐 아니라 인근의 일반주민까지 포괄할 수 있는 서비스 제

공이 중요하다. 지역사회복지협의체가 하나의 대안이 될 수 있을 것이다. 구체적인 정책 제안들은 다음 <표 IV-1>과 같다.

<표 IV-1> 유형별 사회서비스 욕구

유형	경제 지원	가사 활동	자녀 양육	심리 상담	의료 지원	여가 활동
공통	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 욕구 조사에 기반한 유형별 서비스 제공</li> <li>· 아파트형 공장, 부업장 등 → 단지내 일자리 창출</li> <li>· 공익형 업그레이드 자활근로 활용 → 지역 자활공동체로 지역 문제 해결</li> <li>· 서비스 전달체계의 효율성 제고</li> </ul>					
노인	· 공동작업장	· 반찬 서비스	-	· 방문 상담	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 가정간호</li> <li>· 병원동행</li> <li>· 간병서비스</li> <li>· 건강상담</li> <li>· 무료진료</li> <li>· 주간보호</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 외출 프로그램</li> <li>· 노인정 활성화 · 특성화</li> </ul>
장애인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 부업 알선</li> <li>· 공동작업장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 장애가족도우미 매일 파견</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 청소년 독서실, 문화공간 확대</li> <li>· 공부방 활성화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 방문 상담</li> <li>· 정신장애인 사회적응 프로그램</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 의료비 지원 (수술, 난치병)</li> <li>· 간병서비스</li> <li>· 재활프로그램</li> <li>· 건강상담</li> <li>· 무료진료</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 외출 프로그램</li> <li>· 다양한 교육 프로그램</li> <li>· 체육 프로그램 및 시설</li> </ul>
한부모	· 취업 알선	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 세탁 대행서비스</li> <li>· 푸드마켓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 방과후 보육 확대</li> <li>· 연장 보육</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 한부모가정 상담</li> <li>· 청소년 상담</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 의료비 지원 (수술, 난치병)</li> <li>· 간병서비스</li> <li>· 재활프로그램</li> <li>· 건강상담</li> <li>· 무료진료</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 자녀 여가 프로그램 및 캠프</li> </ul>
부부외	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 자활공동체 확대</li> <li>· 소년소녀가장 후원금 연결</li> <li>· 청소년자활 지원</li> </ul>	· 푸드마켓	· 공부방 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 청소년 상담</li> <li>· 정신장애인 사회적응 프로그램</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 간병서비스</li> <li>· 재활프로그램</li> <li>· 건강상담</li> <li>· 무료진료</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 봉사활동 조직 및 활성화</li> </ul>
차상위	· 창업 및 소상공인 지원	· 푸드마켓	· 공부방 활성화	· 창업 및 소상공인 상담	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건강상담</li> <li>· 무료진료</li> </ul>	

### 3. 아동·청소년을 위한 적극적 지원정책

앞에서 영구임대주택 주민들의 빈곤 세습이 무엇보다도 큰 문제임을 알 수 있었다. 빈곤의 악순환이 두드러진 영구임대아파트 단지의 아동 및 청소년에 대한 종합적인 복지서비스 제공과 교육 및 취업에 대한 적극적인 정책 지원이 필요하다.

#### (1) 다양한 복지 서비스 제공

##### ① 보호 및 교육 서비스

영구임대아파트 지역의 아동 및 청소년에 대한 일차적인 보호 및 교육지원이 중요하다. 방과후 보육을 포함한 보육 서비스 확대, 결식아동 지원, 독서실 등의 교육 부대시설 확충이 필요하다. 또한 적극적인 자원 유치를 통해 결연 및 후원자 확대를 도모할 수 있어야 한다.

##### ② 상담 및 치료 서비스

생업에 바쁜 부모, 적절한 보호제공자의 부재, 좋지 못한 교육환경, 올바르게 못한 성문화나 성문제에의 잦은 노출 등을 고려할 때 이 지역 아동·청소년들에게는 심리 상담, 성폭력 상담, 전문 교육프로그램, 성교육 등이 필요하다.

또한 학교 부적응 학생이나 학업중단 청소년에 대한 집중적인 보호가 필요하다. 교사와 학교사회사업가 혹은 지역사회복지관의 사회복지사 등의 다양한 주체들 간의 협력이 필요한데, 대안교육 알선, 심리 상담, 다양한 청소년 활동, 부모 상담 및 부모 교육, 진로탐색을 위한 상담 등 통합적인 서비스가 제공되어야 한다.

##### ③ 청소년 모임 및 문화 프로그램

교육 이외에도 아동 및 청소년들이 방과후 시간에 건전한 여가를 보낼 수 있는 기회를 줄 수 있어야 한다. 아동 동아리 지원이나 청소년 소모임 지원, 여가 선용을 위한 체육문화 시설 확대, 방학 기간 중 캠프 등이 필요하다.

## (2) 적극적 지원정책 도입

### ① 교육기회 확대

교육은 빈곤에서 벗어날 수 있는 중요한 수단 중의 하나이다. 영구임대아파트 단지의 아이들은 낮은 진학률이나 부진한 성적에서 알 수 있듯이 교육 기회가 적거나 혹은 기회가 주어져도 지속적으로 유지하기 어려운 경우가 많다. 대학입학 전형시 특별전형이나 가산점 부여, 장학금 지급, 학자금 용자 등을 통해 보다 적극적으로 이들이 사회이동을 할 수 있는 기회를 주어야 한다. 이는 출발선이 다른 사람에게 적극적으로(affirmative) 차별을 시정하기 위한 정책이 되어야 한다.

### ② 자활(취업) 여건 조성

영구임대아파트 주민들이 현재의 빈곤에서 벗어나고, 세대에 걸친 빈곤의 악순환을 끊기 위해서는 이 지역 청소년들이 안정적인 직장을 갖는 것이 필수적이다. 특히 이 지역 청소년들은 조기 사회진출을 준비하거나 진로를 찾기 위해 고민하는 경우가 많다. 진로상담, 취업 상담, 방문상담, 직업 훈련 및 직업 알선 등이 필요하다. 아울러 영구임대아파트 단지에 청소년자활후견지원관을 설치할 필요가 있다. 또 아르바이트가 필요한 청소년들에게 일자리를 알선하며, 아르바이트 과정에서 발생하는 문제에 대한 상담도 필요하다.

## 4. 공공임대주택 정책의 개선

### ① 공공임대주택의 지속적인 확대공급

20년 이상 장기적으로 공공이 소유권을 가지면서 임대전용으로 운용되는 임대주택이 확대되어야 한다. 현재 우리 나라의 공공임대주택 재고는 수요에 비해 현격히 부족하다. 최근의 전월세값 폭등에 정부와 정치권은 공공임대주택 확대를 주요 대안으로 제시하고 있다. 정당에 따라 차이가 있기는 하지만, 향후 10년 간 100만호

의 공공임대주택을 건립한다는 데는 정부와 공감대를 이루고 있다.

그러나 주택문제를 가장 심각히 겪고 있는 수도권에서 공공임대주택 공급은 예산문제라기보다 택지문제이다. 적당한 땅이 없는 것이다. 개발제한구역 해제지나 외곽의 택지개발지역에 공공임대주택을 건립할 경우, 저소득층의 기존 생활권과 유리되면서 집단주거지화되는 문제가 발생할 수밖에 없다. 따라서 침수피해를 겪고 있는 다세대·다가구 주택을 공공이 매입하여 개수 후 공공임대주택으로 운용하거나, 노후주거지역의 재개발·재건축 사업시 공공임대주택을 확대하는 방안이 효과적일 수 있다. 특히 기존 다세대·다가구 주택을 활용할 경우 택지난 해소와 함께 주거환경 개선 효과도 기할 수 있을 것이다.

## ② 주거 안정성 확보

빈곤층에게 주택공급 뿐 아니라 이를 유지하고 관리할 수 있도록 현실적인 주거비 지원이 필요하다. 주거급여를 현실화하거나, 장기체납 가구에 대해서는 별도의 지원책을 강구할 수 있을 것이다. 반대로 가구의 경제적 수준에 따라서는 임대료의 추가부담도 가능하다. 특히 2년(최장 4년) 안에 집을 비워 줘야 하는 국민기초생활보장 수급탈락자에게는 임대료를 차등화함으로써 기존 영구임대주택 단지에 거주하는 것을 허용해야 한다.

## ③ 주민욕구에 맞는 주거개선

영구임대아파트는 정책적으로 장애인과 노인을 많이 입주시켰음에도 불구하고, 그들의 주거특성이나 욕구를 반영하지 않고 있다. 장애인이나 독거노인들에게 고층주택을 배정한 경우가 많다. 단지 시설물 역시 주민들의 특성을 반영하지 못하고 있다.

우선 장애인이나 노인들을 위해 무장애(barrier free) 주거공간을 조성해야 한다. 이를 위해 주거개선이 필요하다. 싱크대의 높이나 욕실, 출입구 등을 정비해야 한다. 또 노인, 장애인의 동선을 파악하여 거동과 나들이가 가능하도록 정비해야 한다. 아울러 도배나 장판지 교체 등은 입주가구에게 맡겨져 있지만, 독거노인이나 장애인의 경우 별도의 지원이 필요하다. 자활지원사업이나 공공근로사업과 연계하

여 장관 및 도배지 교체를 지원해야 한다.

영구임대아파트는 주택의 사후관리와 관련한 문제가 심각하다. 주민들의 주인의식이 부족한 데다 예산이 충분치 않기 때문이다. 그러나 육체적으로 자구능력이 부족한 사람들이 많기 때문에 안전문제에 대한 대비책은 더욱 중요하다. 따라서 엘리베이터나 단지시설 등에 대해서는 일반 주거지역보다 더 각별한 점검과 지원이 필요하다. 다만 사후관리와 유지·수선 과정에 주민들의 참여를 유도하는 것이 중요하다.

그리고 앞으로 공공임대주택을 공급할 때는 가족 수나 장애여부 등을 고려하여 주거면적을 다양화할 필요가 있다. 이러한 주거와 관련된 주체별로 구체적인 정책 제안은 다음 <표 IV-2>와 같다.

<표 IV-2> 주거 정책 제안

분 류	정 부		도개공 및 주공		민간사회단체	
	단 기	장 기	단 기	장 기	단 기	장 기
제 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 무료 집수리 지원</li> <li>· 주거급여 체계화</li> <li>· 입주자격 완화</li> <li>· 수급탈락자 주거 대책 수립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공공임대 확대</li> <li>· 주거 면적 다양화</li> <li>· 단지소형화</li> <li>· 전세자금융자</li> <li>· 임대료지원</li> <li>· 주거급여 현실화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거개조허용</li> <li>· 엘리베이터 전 층 운행</li> <li>· 장애인 배려 입주(층, 동)</li> <li>· 체납 임대료 분할 납부 등</li> <li>· 보증금 및 임대료 차등화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 노인 및 장애인 편의시설 확충</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 집수리 사업단 추진</li> <li>· 주거문제 파악</li> <li>· 주거문제 여론화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 노인 및 장애인 편의시설 확충을 위한 노력</li> </ul>

## 5. 주민참여와 주체적 역량 강화(empowerment)

여러 차례 강조한 바와 같이 영구임대주택은 주인부재의 상황에서 주민들의 무관심과 무기력이 주요 문제가 되고 있다. 그러나 다른 한편에서는 영구임대주택의 역사가 길어지면서 나름대로 지역사회 구심이 형성될 가능성도 보이고 있다.

주민들 스스로 빈곤탈출과 공동체 형성의 주역으로 자각하고 실천할 수 있는 (empowerment) 계기를 만드는 것이 중요하다. 그를 통해 주민 서로 간의 사회적

관계망을 복원시키고 책임감과 자율성을 제고시킬 수 있을 것이다. 또한 자활공동체, 신용협동조합 등을 결성하도록 지원함으로써 자구적 공동체의 가능성을 현실화할 필요가 있다.

### ① 주민조직과 임차인 참여

하자 보수 뿐 아니라 지역의 문제, 주민 생활의 문제 등을 이제는 주민 스스로 참여하여 해결하고 대응해 나가는 것이 필요하다. 즉, 주민들이 주인의식을 가져야 하고 참여해야 한다. 그러나 오랜 사회적 소외를 겪은 영구임대주택 주민들이 변화의 주체가 되기까지는 장기간에 걸친 다양한 지원이 필요하다. 영구임대주택을 둘러싼 여러 주체인 주택공사나 도시개발공사, 주민복지행정 담당기관, 영구임대주택 입주자와 관리주체, 그리고 관련 시민단체가 함께 영구임대아파트 문제를 논의하고 해결하기 위해 노력해야 한다. 특히 관리주체인 주택공사와 도시개발공사는 주민들을 관리에 참여시켜야 한다. 회계, 단지의 유지·수선 등에서 입주자들의 실질적인 참여를 허용해야 할 것이다. 필요하다면 별도의 조직이나 모임을 만드는 것이 바람직하다.

지역사회복지관 등의 지역단체들은 지역 주민들이 함께 모일 수 있는 계기와 장소를 제공하고, 일정한 자치조직이 형성될 때까지 인큐베이터 역할을 담당해야 한다. 현재 지역사회복지관은 제한된 인력과 재정으로 인해 아동·청소년·노인 가정 등에 대한 복지서비스를 제공하는 일도 벅찬 실정이다. 따라서 우선은 별도의 재원이나 모금을 바탕으로 주민참여 촉진 사업을 전개하고, 차차 정부지원 예산에 포함시킬 필요가 있다.

민간사회단체에서는 인근 일반주거지역과의 교류를 위한 행사를 개최하거나 지역갈등이나 문제를 해결하기 위한 노력을 경주해야 한다. 단지 주민, 지역 단체, 인근 주민 등 다양한 주체가 유기적인 지역활동을 할 수 있도록 지역복지협의체를 구성할 필요도 있을 것이다.

### ② 사회적 혼합

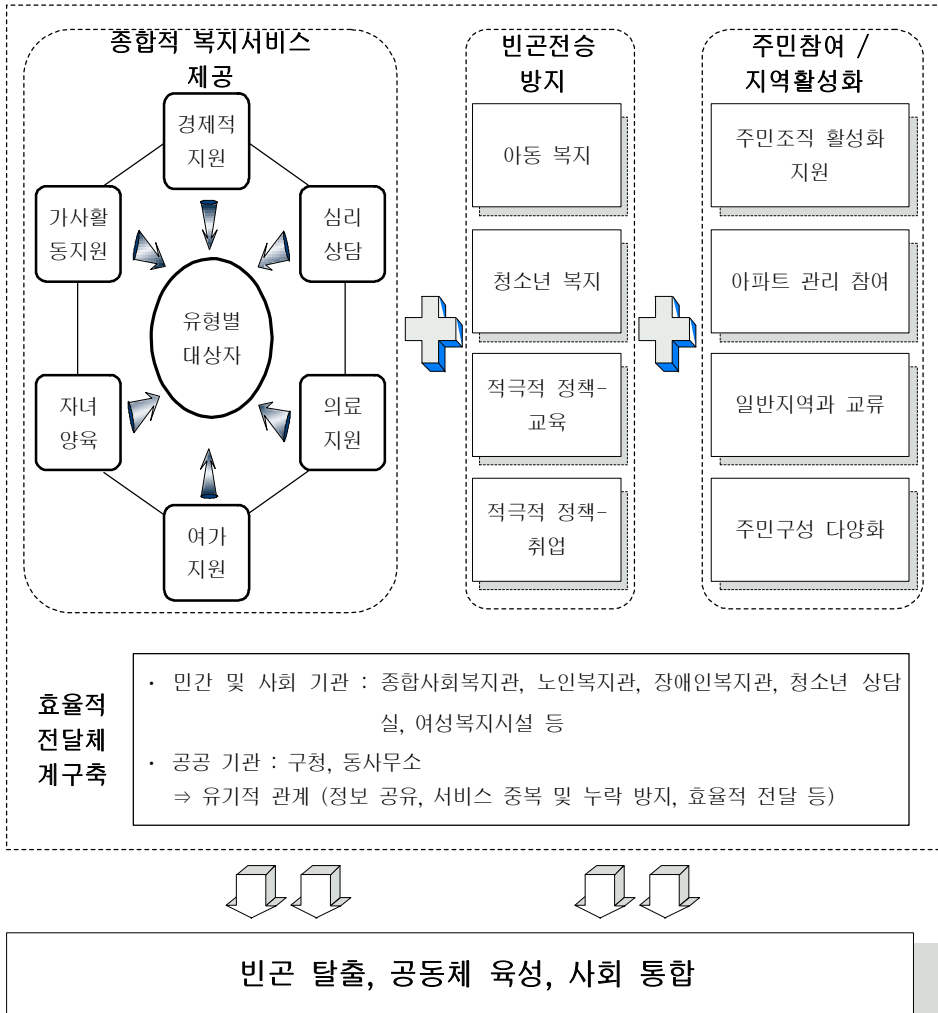
지역의 침체화 현상에 대한 물리적, 사회적, 제도적인 개선 노력이 필요한데, 가

구의 규모 및 특성에 따라 다양한 평형의 주택을 공급해서 특정 사회집단만이 공간적으로 집중되는 문제를 사전에 예방해야 할 것이다. 그리고 저소득층 주거지와 일반 주거지를 혼합하거나 공공임대주택을 중소 규모의 주택단지로 분산시켜 공급함으로써 사회계층 간의 융화가 일어날 수 있도록 하는 등 공공임대주택의 계획 단계에서부터 신중한 배려가 필요하다.

지역사회가 활력을 되찾기 위해서는 유형별 입주 비율을 적용하는 것도 필요하다. 즉, 노인, 장애인, 한부모 등과 같은 가구특성별, 연령대 별로 입주자 비율을 정하여 주민을 구성하는 것이다. 이는 특정 유형의 주민이 지나치게 많아지는 것을 피하고 다양한 주민으로 단지를 구성하여 지역사회가 침체되는 것을 막는 방법이 될 수 있다. 이러한 계층 혼합, 주민의 다양화를 정책적으로 시도하여 이들의 사회적 통합을 꾀해야 할 것이다.

마지막으로 이상에서 논의된 기본 원칙과 정책 제안을 정리하면 다음 <그림 IV-1>과 같다.





<그림 IV-1> 기본 원칙과 정책 제안

## 참고 문헌

---

### ● 국내 문헌

- 건설교통부, 『주택업무편람』, 2001.
- 김수현, 『한국 공공임대주택 정책의 전개과정과 성격』, 서울대학교 대학원 박사 학위논문, 1996.
- 김용일, “영구임대아파트 단지내 사회복지관의 문제점과 개선방향(Ⅰ)”, 『사회과학연구』 제10집, 성심여대 사회과학연구소, 1994.
- \_\_\_\_\_, “영구임대아파트 단지내 사회복지관의 문제점과 개선방향(Ⅱ)-사회주택 정책적 함의를 포함하여-”, 1995.
- 등촌7종합사회복지관, 『지역주민 욕구조사보고서』, 2000.
- 박순일, 『생활보호대상자의 영구임대아파트 현황과 정책과제』, 한국보건사회연구원, 1995.
- \_\_\_\_\_, 『저소득층 집중거주에 따른 문제점 및 개선방안 연구』, 한국보건사회연구원·강서구, 2002.
- 박신영 외, “공공임대주택 단지에서의 입주자 관리 참여방안”, 『한국행정연구』 제5권 제3호, 한국행정연구원, 1996.
- 사랑의전화 종합사회복지관, 『지역사회복지욕구조사』, 2000.
- 서울특별시, 『서울통계연보』, 1989~1994.
- 서종균, “영구임대주택, 분리와 배제의 공간”, 『도시와 빈곤』 통권29호, 한국도시연구소, 1997.
- \_\_\_\_\_, “모든 주민이 참여하는 임대아파트 공동체 만들기”, 『도시와 빈곤』 통권52호, 한국도시연구소, 2001.
- 연세대학교 가양4종합사회복지관, 『지역사회 프로그램 욕구조사』, 2000.
- \_\_\_\_\_, 『지역사회 복지 욕구조사』, 2001.

- \_\_\_\_\_ , 『지역사회 프로그램 욕구조사』 , 2002.
- 원영희, 『영구임대주택 거주노인에 대한 지역사회 노인종합복지관의 실행방안』, 서울시립북부노인종합복지관, 1999.
- 윤인진, “서울시의 사회계층별 거주지 분화 형태와 사회적 함의”, 『서울학 연구』 제10호, 1998.
- 이화여자대학교 성산종합사회복지관, 『주민욕구조사보고서』 , 2000.
- 이영환, 『형구임대주택의 정책결정과정』, 서울대학교 대학원 박사학위논문, 1995.
- 이현주, 『저소득층 보건복지욕구 기초자료 분석』, 한국보건사회연구원·보건복지부, 2001.
- 장세훈, 『英國 公共住宅政策의 現況과 展望 : 公共住宅의 民營化를 중심으로』, 국회도서관 입법조사분석실, 1997.
- 조성남 외, “주생활 실태와 주거환경”, 홍두승·이동원 편, 『킵합주거와 사회환경 - 소형 아파트단지 과밀의 사회적 함의』, 서울대학교출판부, 1993.
- 한국도시연구소, 『평공임대주택 관리 전문화 방안』 , 2001.

## ● 보도 자료

- 복지연합신문, 2002년 2월 25일자  
 연합뉴스, 2001년 8월 25일자  
 한국경제신문, 2002년 6월 6일자

## ● 기타 자료

- 가양4단지 관리사무소 내부 자료  
 서울특별시 주택국 내부 자료  
 월계1단지 관리사무소 내부 자료  
 한국도시연구소 홈페이지 자료 (<http://www.kocer.re.kr/>)

## 부 록

1. 심층면접 조사지
2. 유형별 개요
3. 유형별 개인력
4. 유형별 주거관련 내용

【부록1】 심층면접 조사지

일련번호		

## 영구임대아파트 주민 생활 및 주거환경에 관한 심층면접 조사

응답자	성명	
	주소	
	전화번호	
조사자	성명	
	면접일시	
	기타 사항	
응답자에 대한 느낌과 의견		
주거지, 지역환경에 대한 느낌 및 의견		

# I. 개인 및 가족 생활

## 1. 개인력<sup>1)</sup>

	내 용	비 고
유년기		
성장기		
성인기 ~ 현재		

## 2. 가족 관계 및 특성

### (1) 가계도

#### 1) 내용 (가족 내용 포함)

- 원가족 : 부모의 이혼, 별거, 가정폭력, 부모의 학대, 방임, 유기 등
- 형성가족/결혼력 : 이혼, 별거, 미혼모, 가정폭력 등
- 본인 및 가족원의 병력(질환, 장애, 질병), 가출, 비행, 범죄, 사건, 사고 등
- 학업력, 군대력, 종교력 등

(2) 가족 구성 및 관계, 특성 (\_\_\_\_\_명)

관 계	나이	성별	혼인 상태	직업	학력	장애 (유형)	질환 (병명)
본 인		남, 여					
(1)		남, 여					
(2)		남, 여					
(3)		남, 여					
(4)		남, 여					
(5)		남, 여					
(6)		남, 여					
특성/문제							

3. 가정 경제와 주거<sup>2)</sup>

	내 용	비고
고 용		

2) 내용 (이동 포함)

- 고용 : 직업력, 현재 직업, 구직 통로, 소득 활동 가족원 등
- 소비 : 월평균 지출, 최대 지출항목, 채무 등
- 주거 : 주거 이동(입주전 주거지), 연체 여부, 노숙·쪽방·비닐하우스 경험 여부, 입주 당시 상황 등

소 비		
주 거		

#### 4. 가용 자원 및 희망 복지 자원

	내 용	비고
공식적 자원		
비공식적 자원		
사회적 자원		
희망 복지자원		

#### 5. 문제 및 욕구

	내 용	비고
본인		
가족		



6. 일상 생활 (daily life)

시 간	활동 내용	활동 장소	누구와	교통편	비고
오전6시					
9시					
12시					
오후3시					
6시					
9시					
12시					
오전3시					

7. 주간 생활 (weekly cycle)

시간	월	화	수	목	금	토	일
활동 내용							
특이사항 비 고							

## II. 주거 환경, 지역 사회 관련

입 주 일		입주 기간	
입주 자격		자격 변화	
주거 비용 (보증금/월세)	/	평 형	

### 1. 만족도<sup>3)</sup>

	내 용	비고
집		
단지		

### 2. 문제점 및 개선안<sup>4)</sup>

	내 용	비고
집		

#### 3) 내용

- 집 : 주거비용 만족도, 평형 만족도, 지속 거주 희망 이유, 작업장 및 통근 시간 만족도
- 단지 : 문화 및 교육 환경(공공시설 및 여가시설 등) 만족도, 물리적 환경(치안, 방범, 소음, 대중교통 등) 만족도, 소속감, 공공임대주택단지의 장점

#### 4) 내용

- 집 : 장소 협소, 방 부족, 주거비용 등 문제, 이주 희망 이유, 작업장 및 통근 시간 문제
- 단지 : 문화 및 교육 환경(공공시설 및 여가시설 등) 문제점, 물리적 환경(치안, 방범, 소음, 대중교통 등) 문제점, 사회적 편견이나 차별 여부, 공공임대주택단지의 단점

단지		
----	--	--

3. (이주 희망시) 거주 희망지 및 이유

--	--	--

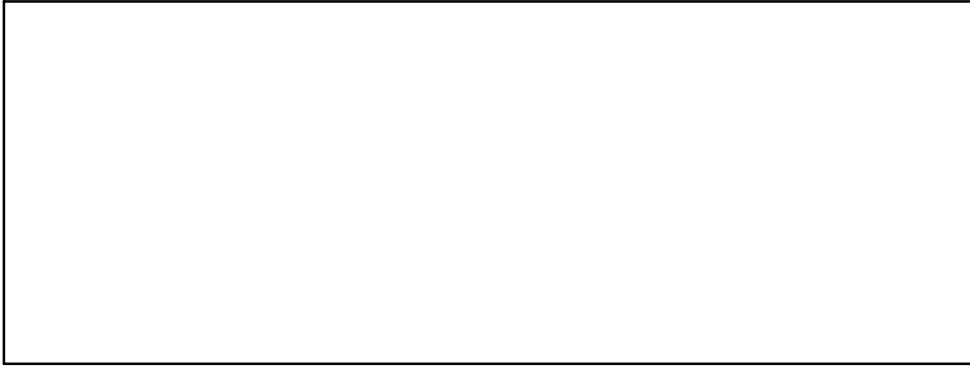
4. 주민 조직, 이웃 관계<sup>5)</sup>

	내 용	비 고
이웃		
주민조직		

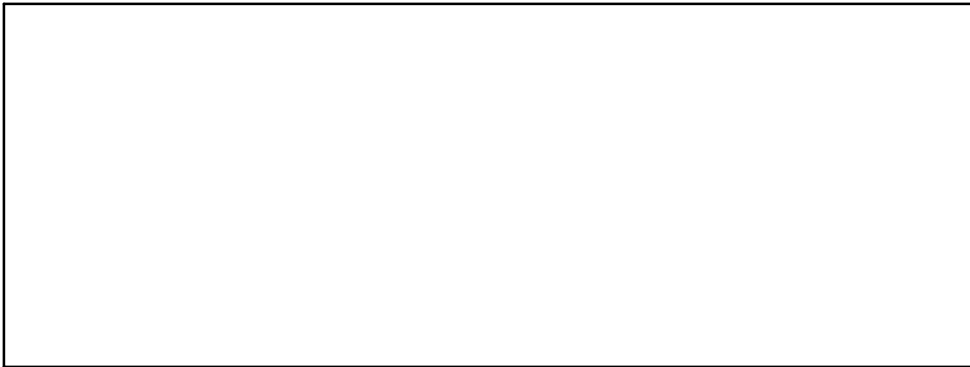
5) 내용

- 이웃 : 사회적 지지 여부 및 내용, 갈등 여부, 공동체 가능성 등
- 주민 조직 : 주민 모임, 임차인 대표회의 등 주민 조직 존재 여부, 필요성, 참여 여부 및 이유, 공동체 가능성 등

5. 지역 침체화·슬럼화에 대한 생각, 해결 방안



6. 다른 단지 사람들과의 관계, 다른 계층 사람들에 대한 생각·느낌



7. 서울시나 자치구에 바라는 것



## 【부록2】 유형별 개요

### (1) 노인 세대

<표 1> 노인 세대

번호	분 류	이 름	연령 /성	학력	상경 연령이유	현가 족수	본인장 애	가족장 애	질병	직업	가족 직업	공공부 조	입주 기간
가양 3	노동가능 노인부부	신○기	74/ 남	중졸	14 중학전학	2	×	×	처 노환	공공근로 복지관자 판기	×	국기법 유공자	6
가양 5	노인 부부	민○식	70/ 여	초중퇴	49 뇌편병간호	2	×	夫 시각	夫 포도막염	×	×	국기법	10
가양 6	노동관련 독거노인	현○순	67/ 여	중중퇴	14 피난	1	×	×	본인 多	×	-	국기법	5
가양 8	질병 노인 부부	마○일	71/ 남	초졸	18 피난	3	시각4	처 지체1	×	×	×	국기법	10
월계 1	노동불능 독거노인	김○중	94/ 남	중졸	42 월남	1	지체 1	×	×	×	×	국기법	8
월계 2	노동불능 노인부부	김○수	75/ 남	무학	48 돈벌러	2	지체 3	×	처 노환	×	×	국기법	10
월계 5	노동 노인	김○옥	78/ 여	무학	38 돈벌러	3	×	×	×	복지관공 동작업장	×	국기법	10

### (2) 장애인 세대

<표 2> 장애인 세대

번호	분 류	이 름	연령 /성	학력	상경 연령이유	현가 족수	본인장 애	가족장애	질병	직업	가족 직업	공공부 조	입주 기간	
가양 4	장애인 부부	이○순	48/ 여	무학	20 조카식모	3	지체1	夫 지체4	×	×	×	국기법 장애인	10	
가양 7	독거 장애인	김○준	36/ 남	무학	×	1	지체1	×	×	×	-	국기법 장애인	3	
월계 3	장애인 부부	송○수	46/ 남	초졸	×	3	지체 1	처 시각1	×	×	×	국기법 장애인	10	
월계 4	노동불능 장애독거	이○만	49/ 남	고 중퇴	×	1	지체 1	×	×	×	×	국기법 장애인	3	
월계 8	실직가정 자녀(부모 장애)	홍○희	12/ 여	초 재학	×	4	×	父 지체1 母 MR시각	×	- (아이)	×	국기법 장애인	10	
월계 10	가장실직 가정	박○섭	43/ 남	초졸	15 돈벌러 장애인교육	3	MR 3	처 MR2	子 심장병	×	(야채리어 카간헐적)	×	국기법 장애인	10
월계 12	장애인부 양가정	김○원	47/ 남	초졸	14 돈벌러	5	지체 2	처 MR1 딸 MR1	딸2,딸3지 체수준	노점(tape )	×	국기법 장애인	10	
월계 13	장애아동 부양가족	배○선	40/ 여	중졸	19 돈벌러	4	지체 1	夫 지체1 子 지체1	×	×	×	국기법 장애인	10	
월계 15	노동 장애가장	남○호	48/ 남	초중 퇴	30 장애인할일 없어서	4	지체 2	처 지체4	×	노점상( 과일)	×	×	(9월탈락)	10
월계 19	노동 장애인	차○중	53/ 남	대졸	×	3	지체 2	×	×	복권판매 소	×	국기법	10	

(3) 한부모 세대 - 모자가정

<표 3> 모자가정 세대

번호	분류	이름	연령/성	학력	상경연령이유	현가족수	본인장애	가족장애	질병	직업	가족직업	공공부조	입주기간
가양 9	노동가능 모자가정	박○선	36/여	고졸	32 남편 직장	2	지체1	×	×	공장	×	국기법	2달
가양 11	공공근로 모자가정	윤○선	44/여	초졸	14 돈벌러	3	×	×	×	자활근로	×	국기법	10
가양 14	실직모자가정	강○옥	50/여	초졸	25 돈벌러	2	×	子 MR	子 간질	×	×	국기법 장애인	10
가양 19	공공근로 모자가정	박○경	47/여	고졸	×	3	×	×	×	자활공동체	×	국기법	10
월계 6	실직모자가정	전○돌	50/여	초중퇴	6 이모 돈벌러	2	×	×	딸 대장암	×	×	국기법	10

(3) 한부모 세대 - 부자가정

<표 4> 부자가정 세대

번호	분류	이름	연령/성	학력	상경연령이유	현가족수	본인장애	가족장애	질병	직업	가족직업	공공부조	입주기간
가양 1	실직 부자가정	이○구	54/남	중졸	19 돈벌러	4	×	母 지체2	본인허리 디스크	×	×	국기법 장애인	1
가양 15	실직부자가정	조○석	56/남	고졸	22 돈벌러	2	×	×	×	×	×	국기법	10
월계 7	실직부자가정	김○석	59/남	대중퇴	19 대학 진학	3	×	×	본인 위암	×	×	국기법	10
월계 14	노동부자가정	추○호	52/남	중중퇴	23 돈벌러	3	×	×	×	주차관리 일용직	×	국기법	10

(4) 부부세대 외

<표 5> 부부 세대 외

번호	분류	이름	연령/성	학력	상경 연령이유	현가 족수	본인장 애	가족장 애	질병	직업	가족 직업	공공부 조	입주 기간
가양 10	소년소녀 가정	정○은	16/ 여	고 재학	3 母 돈벌러	3	×	×	×	- (아동)	×	국기법 장애인	4
가양 12	북한 이탈자	최○국	62/ 남	대졸	55 탈북	2	×	×	처 多	×	×	국기법 귀순자	6
가양 18	실직가정	김○옥	43/ 여	고졸	1 父 직장	4	×	夫 시각2	×	×	×	국기법 장애인	10
월계 9	소년소녀 가정	전○애	14/ 여	고 재학	×	2	×	×	父정신질 환	- (아동)	×	국기법	10
월계 11	가정실직 가정	김○호	49/ 남	대중퇴	×	3	지체 ?	×	×	×	×	국기법 유공자	10
월계 16	실직 가정	문○애	52/ 여	고중퇴	17 돈벌러	5	×	夫 지체4	×	×	×	국기법	10
월계 17	실직 가정	박○선	45/ 여	초졸	13 가족돈벌러	4	×	夫 지체2	×	×	×	국기법 장애인	10

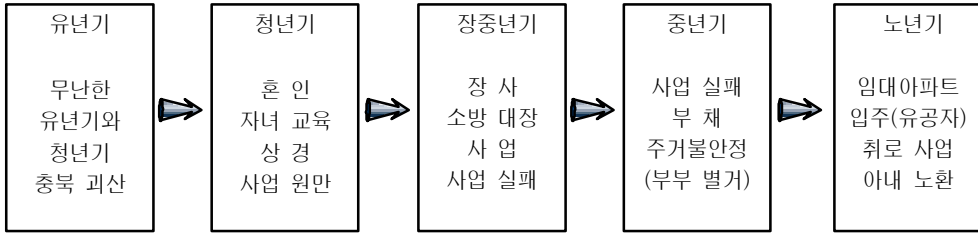
(5) 차상위 계층

<표 6> 차상위 계층

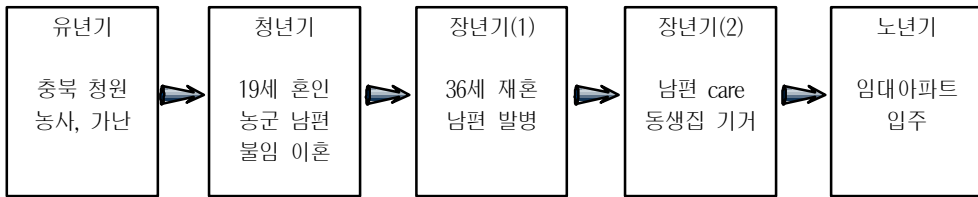
번호	분류	이름	연령/성	학력	서울 연령이유	현가 족수	본인장 애	가족 장애	질병	직업	가족 직업	공공 부조	입주 기간	자격
가양 2	저소득층 자녀	김○훈	16/ 남	중재학	×	4	×	×	×	- (아동)	父운전 母식당 운영	×	8	청약 청약
가양 13	저소득층 일반가정	박○복	42/ 여	전문졸	24 혼인	3	×	×	×	간호사	×	×	9	청약 청약
가양 16	노동가능 저소득층	이○선	45/ 여	고졸	26 혼인(동거)	2	×	×	×	야채정사 -상가	남편과	×	9	청약 청약
가양 17	노동가능 가정	이○희	56/ 여	고중퇴	×	2	×	×	×	건어물 장사상가	×	×	10	청약 청약
가양 20	맞벌이가 정	이○숙	46/ 여	고졸	19 돈벌러	4	×	×	×	복지관 노무사	남편 관광가 이드	×	9	청약 청약
월계 18	맞벌이 부부	김○숙	40/ 여	중중퇴	15 돈벌러, 고아원 싫어	6	×	×	×	봉제공정 시다	남편 택시운 전	×	4	철거 일반
월계 20	노동 가정	임○자	52/ 여	고졸	39 돈벌러	2	×	×	×	보험설계 사	×	×	10	생보 일반

**【부록3】 유형별 개인력**

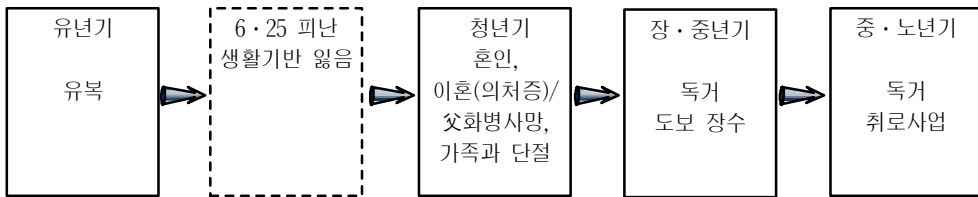
(1) 노인



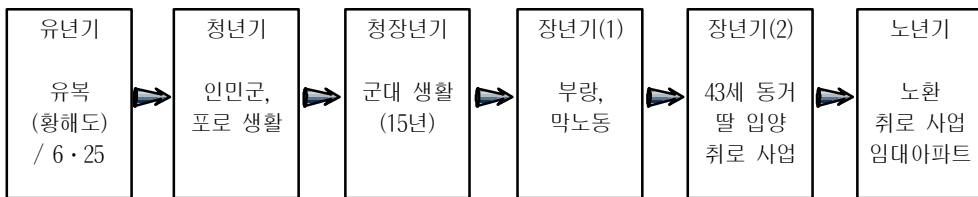
<그림 1> 노인 - 신○기



<그림 2> 노인 - 민○식

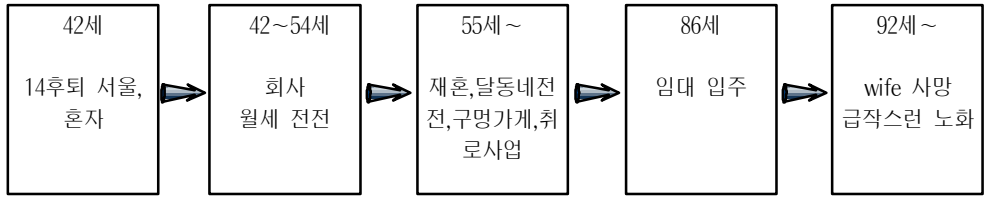


<그림 3> 노인 - 현○순

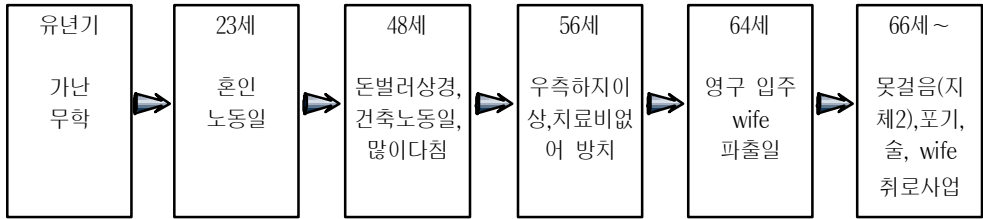


<그림 4> 노인 - 마○일

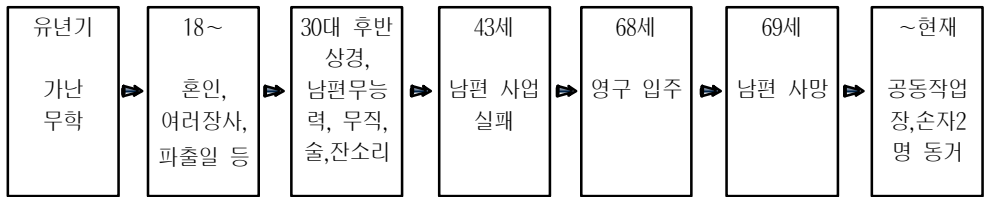




<그림 5> 노인 - 김○중

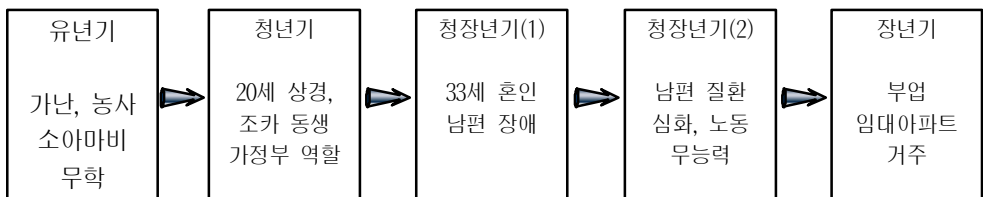


<그림 6> 노인 - 김○수

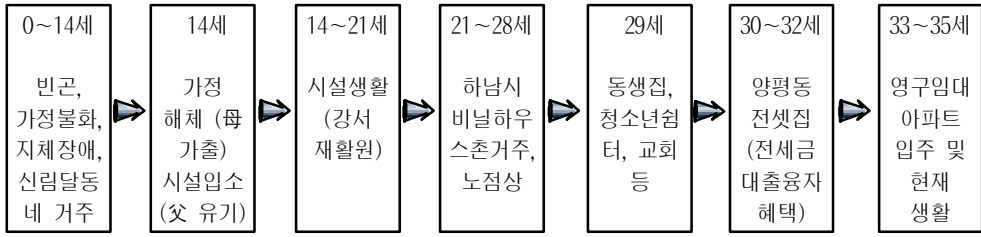


<그림 7> 노인 - 김○옥

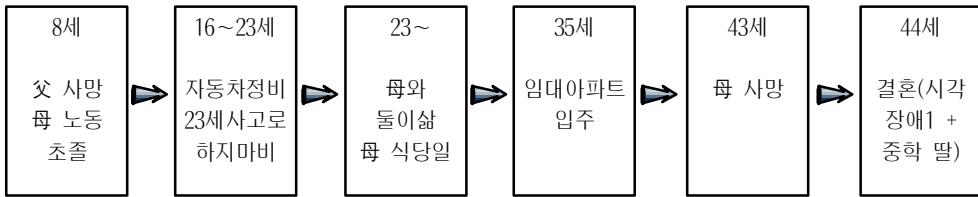
(2) 장애인



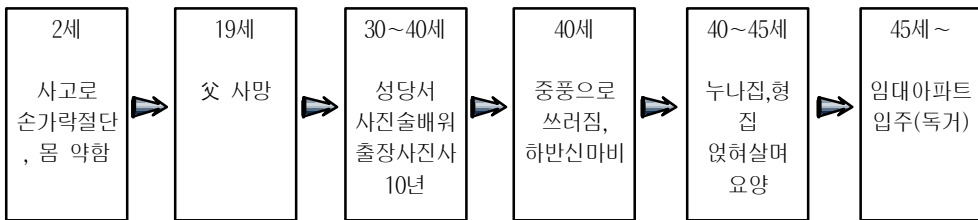
<그림 8> 장애인 - 이○순



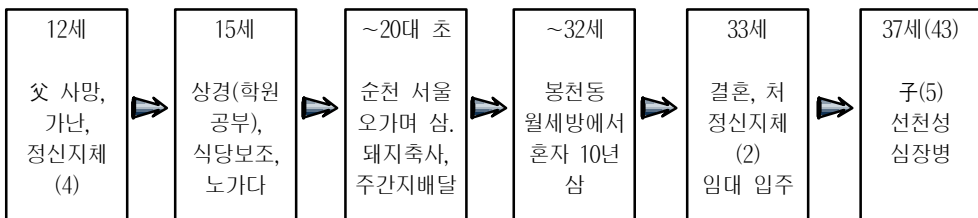
<그림 9> 장애인 - 김○준



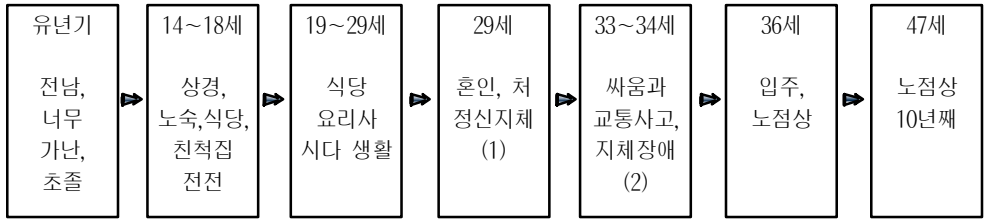
<그림 10> 장애인 - 송○수



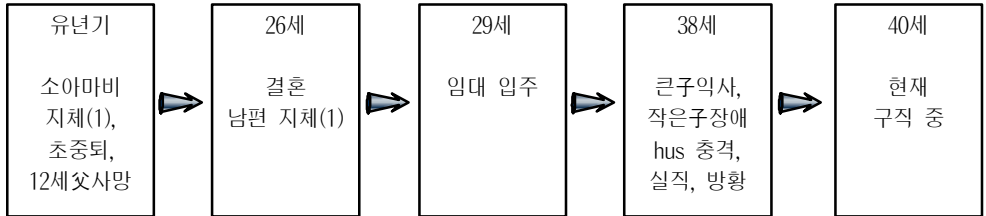
<그림 11> 장애인 - 이○만



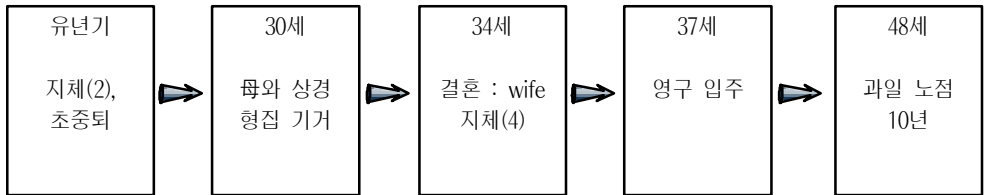
<그림 12> 장애인 - 박○섭



<그림 13> 장애인 - 김○원



<그림 14> 장애인 - 배○선

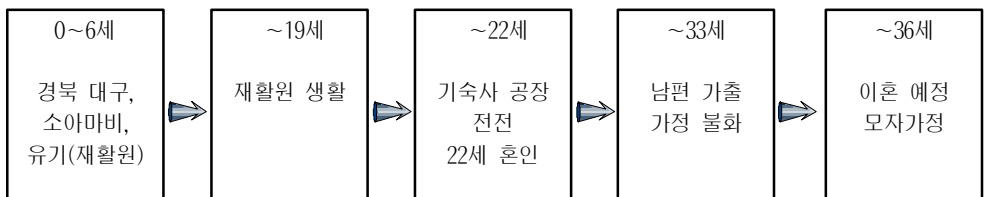


<그림 15> 장애인 - 남○희



<그림 16> 장애인 - 차○종

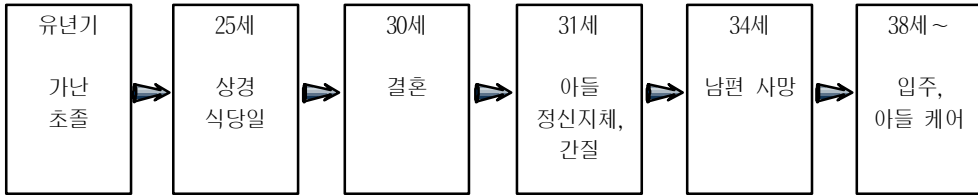
(3) 한부모



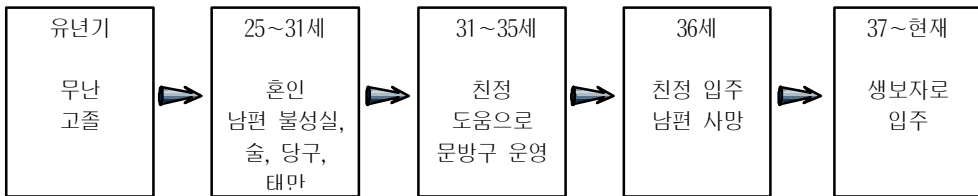
<그림 17> 모자가정 - 박○선



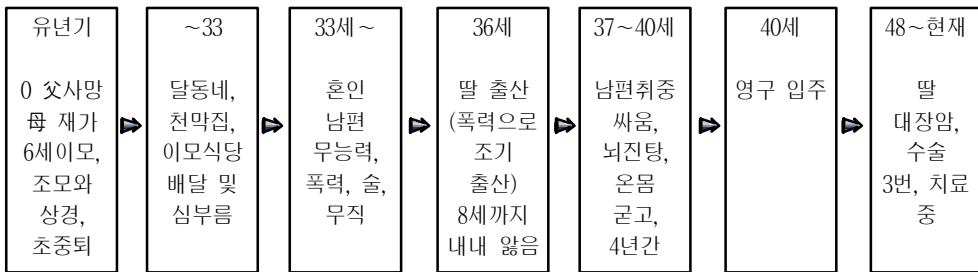
<그림 18> 모자가정 - 윤◯선



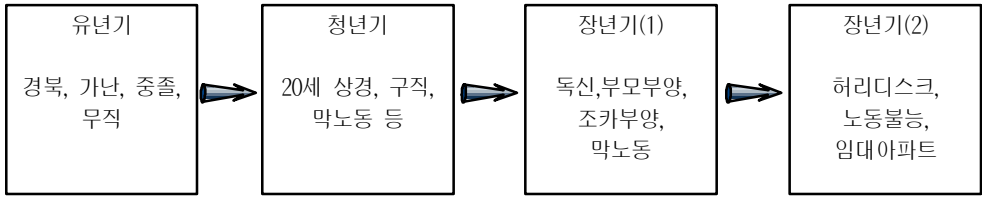
<그림 19> 모자가정 - 강◯옥



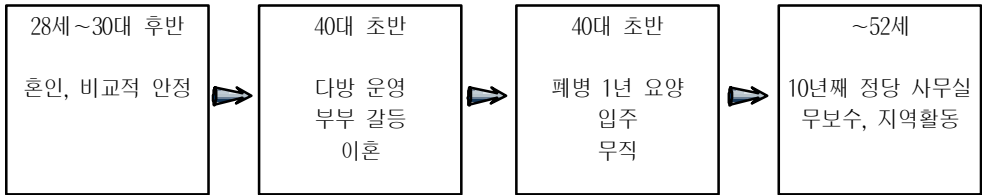
<그림 20> 모자가정 - 박◯경



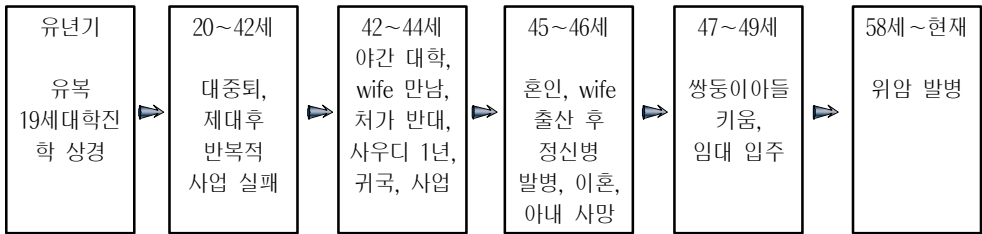
<그림 21> 모자가정 - 진◯돌



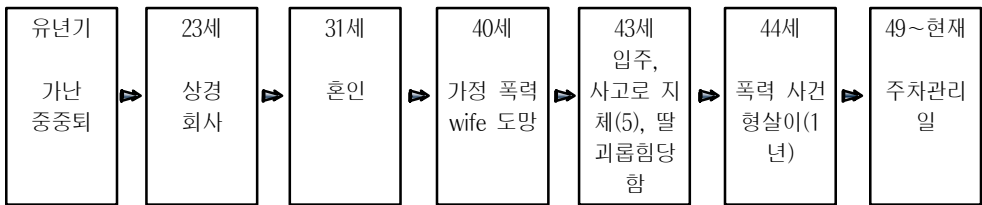
<그림 22> 부자가정 - 이○구



<그림 23> 부자가정 - 조○석



<그림 24> 부자가정 - 김○석

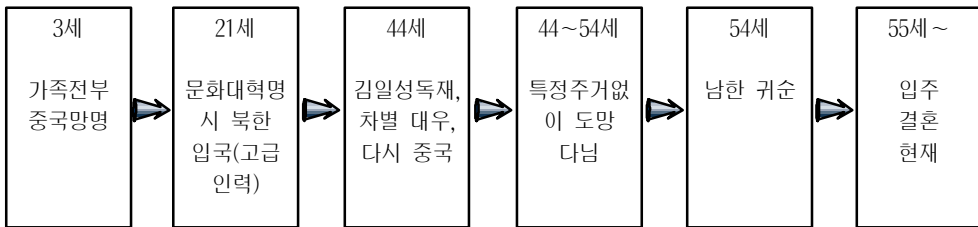


<그림 25> 부자가정 - 추○호

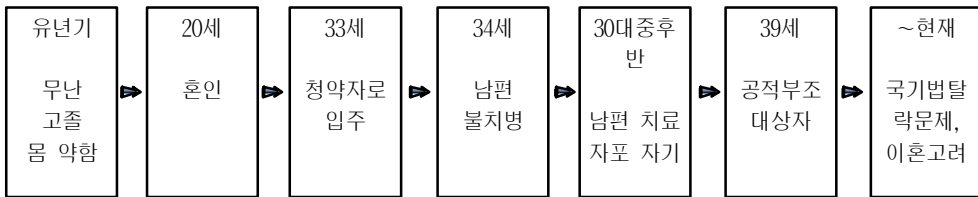
(4) 부부 세대 외



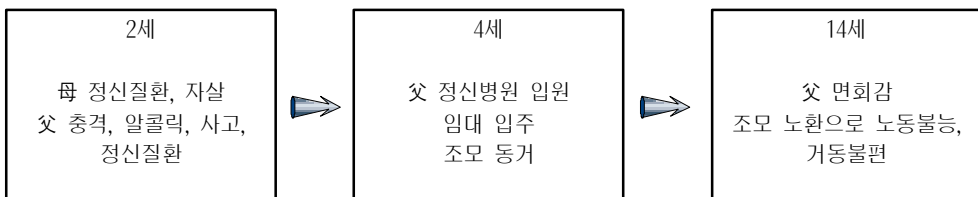
<그림 26> 부부세대 외 - 정○은



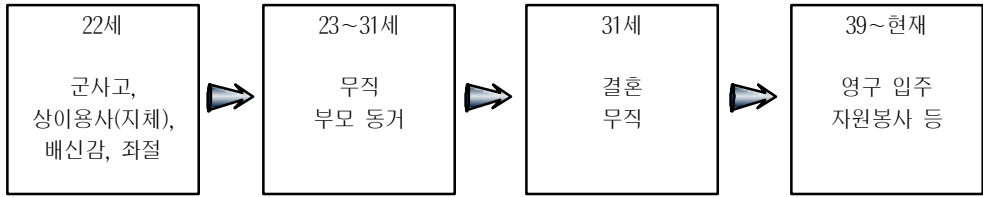
<그림 27> 부부세대 외 - 최○국



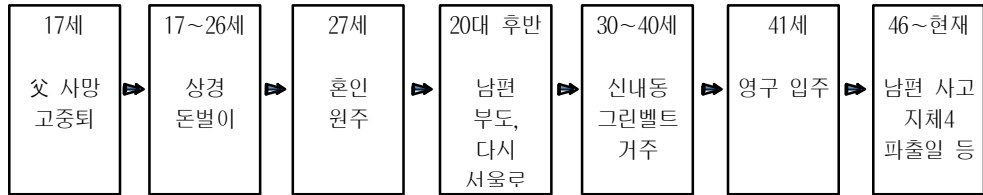
<그림 28> 부부세대 외 - 김○옥



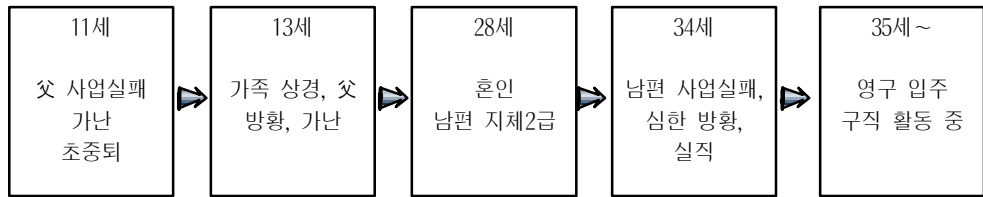
<그림 29> 부부세대 외 - 전○애



<그림 30> 부부세대 외 - 김○호

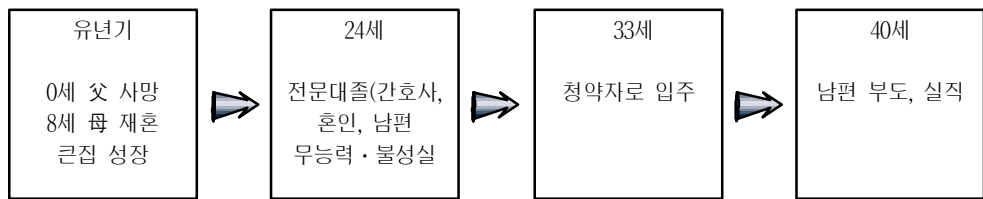


<그림 31> 부부세대 외 - 문○애

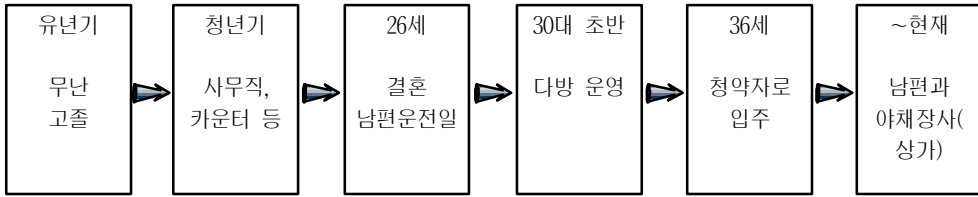


<그림 32> 부부세대 외 - 박○선

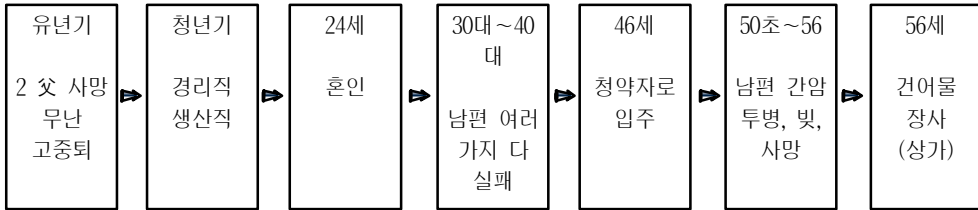
(5) 차상위 계층



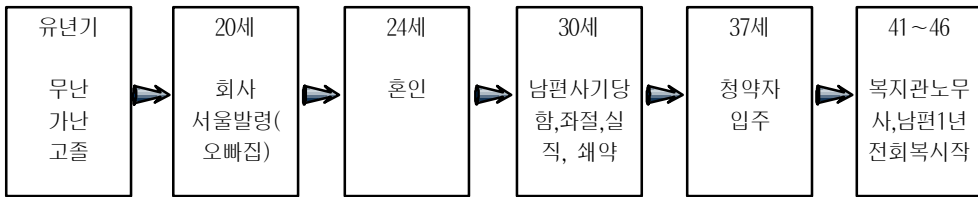
<그림 33> 차상위 계층 - 박○복



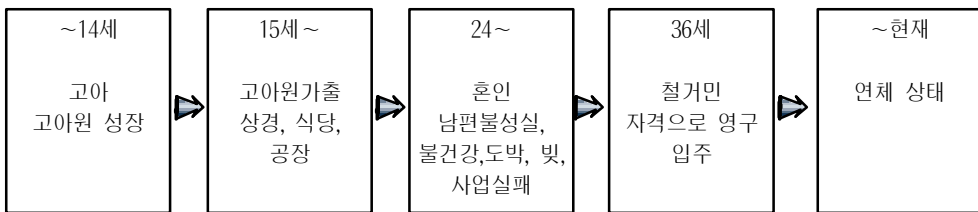
<그림 34> 차상위 계층 - 이○선



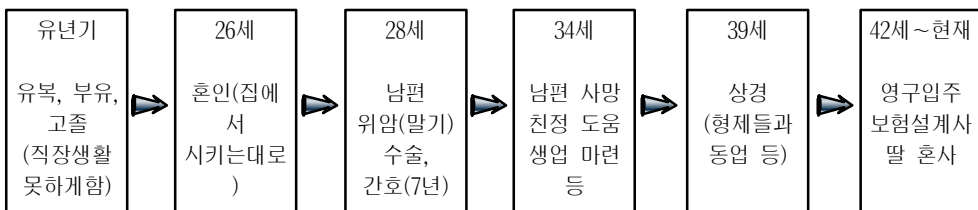
<그림 35> 차상위 계층 - 이○희



<그림 36> 차상위 계층 - 이○숙



<그림 37> 차상위 계층 - 김○숙



<그림 38> 차상위 계층 - 임○자



## 【부록4】 유형별 주거관련 내용

### (1) 노인 세대

번호	분 류	이 름	연령/성	주거 이동	주거경험	직전주거	유입 요인	이사 희망
가양 3	노동가능 노인부부	신○기	74/남	산동네 전전	움집	산월동 월세	오래된 빈곤	갈 수 없다 여기서 죽겠다
가양 5	노인 부부	민○식	70/여	-	×	여동생집 얹혀	남편 발병 주거지 없음	갈데 없다, 갈수 없다 쫓지만 마라
가양 6	노동곤란 독거노인	현○순	67/여	산동네 전전	×	산동네 월세	오래된 빈곤	공기 좋은 곳 매연 없는 곳
가양 8	질병 노인 부부	마○일	71/남	산동네 월세 전전	쪽방	남대문 월세	오래된 빈곤	없다
월계 1	노동불능 독거노인	김○중	94/남	산동네 월세 전전	×	달동네 월세	오래된 빈곤	모른다, 없다
월계 2	노동불능 노인부부	김○수	75/남	산동네 월세 전전	×	달동네 월세	오래된 빈곤	시골, 자연 속, 첩첩 산중
월계 5	노동 노인	김○옥	78/여	산동네 월세 전전	×	아현 월세	오래된 빈곤	조금 넓은 곳

### (2) 장애인 세대

번호	분 류	이 름	연령/성	주거 이동	주거경험	직전주거	유입 요인	이사 희망
가양 4	장애인 부부	이○순	48/여	산동네 전전	×	목동 월세	오래된 빈곤	넓은 곳 이사가는 사람 부럽다
가양 7	독거 장애인	김○준	36/남	다양	비닐하우스, 복지시설, 교회, 컴퓨터	전세(제도보호)	주거지 없음	조금 큰 집, 거실, 배란다
월계 3	장애인 부부	송○수	46/남	월세	×	미아리 월세 (철거)	철거 오래된 빈곤	시골, 여긴 삭막, 마지못해 산다
월계 4	노동불능 장애독거	이○만	49/남	무허가, 형집, 누나집	×	형집 얹혀	주거지 없음	전에 살던 구로구, 여긴 정없다, 무절제
월계 8	실직가정자녀(부모장애)	홍○희	12/여	-	×	×	오래된 빈곤	2단지로, 넓은 집, 내 방
월계 10	가정실직가정	박○섭	43/남	월세 전전	식당방, 기숙사, 돈사,	봉천 월세	오래된 빈곤	여기 있고 싶다
월계 12	장애인부양 가정	김○원	47/남	월세 전전	노숙, 식당방, 남의집	중화동 월세	오래된 빈곤	먼저 살던 중화동, 아는 사람
월계 13	장애아동부양가족	배○선	40/여	월세	가내수공업집	지하 전세	오래된 빈곤	큰 집
월계 15	노동 장애 가장 가족	남○호	48/남	전월세 전전	형님집	지하 전세	오래된 빈곤	방 많은 집
월계 19	노동 장애인	차○중	53/남	자가→전세→월세	×	시흥 월세	사업 실패	분위기 때문에 싫다, 조금 나은 곳으로

### (3) 한부모 가정 - 모자가정

번호	분류	이름	연령/성	주거 이동	주거경험	직전주거	유입 요인	이사 희망
가양 9	노동가능 모자가정	박○선	36/여	월세 전전	복지시설, 공장기숙사	전셋집 (비교적안정)	남편 가출	수준 높은 곳으로, 여긴 수준 낮다
가양 11	공공근로 모자가정	윤○선	44/여	월세 전전	언니자취, 공장기숙사	남가좌 전세	남편 사업 실패 및 빚 남편 사망	전원, 자연, 마당 있는집
가양 14	실직모자가정-장애아	강○옥	50/여	전세 전전	식당, 공장기숙사	전세 (월세와 다름없는)	남편 사망	대구(친척있는), 장애아들 케어 때문
가양 19	공공부조-자활공동체	박○경	47/여	전세 전전	×	친정집 없혀	남편 무능력 남편 사망	일산, 김포, 조용, 공기 좋은 곳
월계 6	실직모자가정	전○돌	50/여	월세 전전	이모집, 천막집	을지로 월세	남편 병치레 남편 사망	없다, 여기 그냥

### 한부모 가정 - 부자가정

번호	분류	이름	연령/성	주거 이동	주거경험	직전주거	유인 요인	이사 희망
가양 1	실직 부자가정	이○구	54/남	산동네 전전	무허가자취, 쪽방	산동네 전세	오래된 빈곤 (조카부양, 질환, 실직)	여기, 죽을 때까지
가양 15	실직부자가정	조○석	56/남	전세 전전	×	목동 반지하 월세	이혼, 사업 정리, 실직, 빈곤	이 돈으로는 갈데 없다
월계 7	실직부자가정	김○석	59/남	전세→하숙→후배집→	후배집	달동네 월세	아내 사망, 자녀 케어, 실직	시골, 인심, 자연, 농사
월계 14	부자가정	추○호	52/남	산동네 전전	×	상계 월세	아내 가출(이혼), 자녀 케어, 폭력, 빈곤	자녀교육 땀에 이사 매우 원함

### (4) 부부 세대 외

번호	분류	이름	연령/성	주거 이동	주거경험	직전주거	유입 요인	이사 희망
가양 10	소년소녀가장	정○은	16/여	일반주택 → 큰집	큰집	큰집	똥 발병	마당있는 집, 큰 집
가양 12	북한 이탈자	최○국	62/남	도망생활, 부정형주거	남의집살이	안기부 (조사 8개월)	월북	없다
가양 18	실직가정	김○옥	43/여	전월세 전전	×	석관동 전세	빈곤	수준 낮다, 돈 있으면 떠나고 싶다
월계 9	소년소녀가장	전○애	14/여	전셋집	×	월곡동 전세	母정신병, 자살, 아버 사고, 정신병원 입원	큰 집, 내 방, 딸 애들 겁처럼
월계 11	가장실직가정(국가유공자)	김○호	49/남	-	-	-	사회부적응 (22세 군사고 이후 장애 및 무직 지속)	지방, 서울 싫다, 각박, 고향으로
월계 16	실직 가정	문○애	52/여	월세 전전	×	신내동 월세	남편 사고로 장애 (불성실, 술)	돈 없어서 못간다
월계 17	실직 가정	박○선	45/여	월세 전전	×	오류동 월세	장애 남편 사업실패 (방황, 무직, 부적응)	애들 교육상 좋은 곳으로

주 1 : 가양18 김○옥씨는 이사는 후 남편이 불치병 발병하여 공적부조대상자로 됨.

2 : 월계11 김○호씨는 개인적 사항에 대한 응답 기피로 인해 정보 수집 미비함.

(5) 차상위 계층

번호	분 류	이 름	연령/ 성	주거 이동	주거경 험	직전주거	유입 요인	이사 희망
가양 2	저소득층 자녀	김○훈	16/남	-	×	일반 전세	청약 (싼 주거비용)	깨끗한 동네, 여기 싫다
가양 13	저소득층 일반가정	박○복	42/여	자가→전세	×	일반 전세	2년전 남편 부도 청약 (싼 주거비용)	단지 내 큰 평수로, 굳이 이사 원치 않음
가양 16	노동가능 저소득층	이○선	45/여	월세 전전	×	안양 전세	청약 (싼 주거비용)	20평 정도, 굳이 집 사고 싶지 않음
가양 17	노동가능 일반가정	이○희	56/여	월세 전전	×	전(월)세	청약 (싼 주거비용)	이사 원치 않음, 여기 장사 터전, 평수만 큰
가양 20	맞벌이일반 가정	이○숙	46/여	전세 전전	×	면목동 전세	남편 사업실패 방황, 무직, 청약	큰 집으로
월계 18	맞벌이 부부	김○숙	40/여	월세 전전	×	동송동철거아 파트 저세	철거	큰 집으로 - 방 3칸
월계 20	노동 모자가정	임○자	52/여	전월세 전전	친정	개봉 월세	빈곤(경제적 무능력) 청약	2단지로, 이 동네 뜨고 싶지 않다, 조금 넓게