

## Q방법론을 활용한 공동체 주택 인식유형 연구: 대전광역시 꿈꿀통을 중심으로\*

김선경\*\* (충남대학교)·박정민\*\*\* (경제·인문사회연구회)

kimsk@cnu.ac.kr ; jmpark@nrc.re.kr

본 연구는 공동체 주택에 대한 개념적 정의와 유형화를 토대로, 대전시에 위치한 공동체 주택인 꿈꿀통 거주자의 주관적 인식을 파악하고자 하였다. 분석결과 공동체 주택에 대한 인식은 3개의 유형으로 나타났으며 제 I 유형은 '내부정서 결속형', 제 II 유형은 '기능중시 개방형', 제 III 유형은 '내적포용 관계형'으로 명명하였다. 한편, 모든 유형들에서 공통적으로 '거주자 간 안부를 자주 묻는 편이다'에 대해서 긍정적으로 인식한 반면, '정기모임에 적극적으로 참여한다', '시설에 하자가 발생한 경우, 빠르게 수리가 이루어진다', '거주공간이 청결하게 유지되기는 어렵다' 등에 있어서는 모두 부정적인 견해를 갖는 것으로 나타났다. 또한 성별에 따라 인식의 차이가 있다는 가설을 도출하였으며, 꿈꿀통의 지향가치와 실거주자 간의 인식차이를 확인할 수 있었다. 이를 통해, 공동체 주택의 활성화를 위한 노력으로 인식 차이를 극복하기 위한 대안이 필요하며, 공통적으로 나타난 의견과 성별에 따른 정책개발의 필요성을 확인했다는 점에서 의미가 있다.

■ **주제어:** 공동체 주택, 인식유형, 주관성, Q방법론, 질적연구방법

### I. 서론

한국의 주거정책은 1990년대까지 대량으로 급속히 공급됨에 따라 거주공간이 표준화되었고 동시에 적은 지역 내에서 공간을 효율적으로 배치하고자 고층화·고밀화되는 특징을 가지게 되었다(서종균, 2012). 공간은 그 안에 존재하는 사람에게 지대한 영향을 미치기 때문에 이러한 변화는 동일 주거 내 사람들의 삶을 단순화, 획일화하는데 일조하였다(임미숙,

\* 본 연구는 충남대학교 학술연구비에 의해 지원되었음.

\*\* 교신저자

\*\*\* 주저자

2014). 2000년대에 이르러 제4차 국토계획(2000-2020)이 마련되고 나서야 주거의 질적인 측면을 고민하게 되었고, 상대적으로 간과되었던 주거공동체에 대한 관심이 증대되었다. 이에 다양한 주거공간을 창출하기 위한 세부계획들이 마련되어 오고 있다(박혜선·하미경, 2013).

최근에는 주거지 내 문제를 극복하기 위해 공동체를 강조하는 정책적 시도가 있어왔다. 가령, 도시재생의 일환으로 실시되고 있는 주거지 재생의 경우, 기존의 공동체를 유지하면서 주거환경을 재생하는 공동체 기반사업으로 확장되고 있다(신서경 외, 2017). 즉, 공동체를 통한 지역의 질적인 변화를 중시하는 가운데 공동체 주택에 대한 관심 또한 증대되고 있는 것이다. 공동체 주택 활성화를 위한 법적·정책적 노력으로 서울시의 경우 ‘공동체주택 보급·확산 종합 계획(2014)’에 근거하여 관련 대출상품, 공공토지 임대, 사회투자 기금 등 다양한 정책적 지원방안들을 마련하고 있다. 특히, 대전광역시에 위치한 ‘꿈꿀통’의 경우 지역에 기반한 공동체 주택을 위하여 주거공간 공유사업을 통한 자원마련 등 제도적 지원을 활용하고 있다.<sup>1)</sup> 그러나 공동체 주택의 적실성 있는 정책을 마련하기 위해서는 공급자 위주의 접근을 넘어서 수요자의 관점을 함께 고려할 필요가 있음에도 실제적으로 공동체 주택에 대하여 거주자들이 어떠한 인식을 가지고 있는지에 대해서는 많은 논의가 이루어지지 못했다(서종균, 2012).

공동체 주택에 대한 선행연구들은 주택의 정체성과 관련되는 개념화나 유형화에 의한 관심을 두는 동시에 공동체 주택으로서 갖추어야 할 물리적, 환경적 속성에 대한 연구들이 주를 이루고 있으며 실증적으로는 공동체 주택의 주거만족도 증진을 위한 선행요인의 검토 또는 운영 활성화를 위한 요인들을 확인하는 경향이 있다(임미숙, 2014; 신서경 외, 2017; 조진희·이주형, 2016; 장용준·유석연, 2017). 그러나 공동체 주택이 가지는 주택자체의 기능적 속성을 넘어 타 주택과 구별되는 공동체성과 같은 사회가치적 측면에 보다 초점을 둘 필요가 있다.

또한 실제 거주민들을 고려한 수요자 관점의 실증적 연구가 필요함에 따라 공동체 주택에 거주경험이 있는 대상으로부터의 공동체 주택의 정체성을 파악할 필요가 있다. 공동체 주택에 거주하고 있는 입주자의 경우, 서로 다른 상황과 가치체계를 가지기 때문에 공동체 주택의 영향력을 일괄적으로 파악한다는 것은 거주자의 심리적, 주관적 차원을 간과할 가능성이 높기 때문이다. 이에 주관적 인식분석의 접근이 요구되며, 주택 내에 거주하고 있는 개인에 초점을 두고 그들이 공동체 주택을 어떻게 인식하고 경험하고 있는지 파악할 필요

1) 대전광역시 보도자료(2015. 9. 21). 청년쉐어하우스 대전1호점 “꿈꿀통” 오픈.

성이 있다.

이러한 연구 배경에 따라 본 연구는 공동체 주택에 대한 개념적 접근과 유형화를 시도하고자 한다, 이에 기반하여 공동체 주택의 이상적 방향성을 갖는다고 판단되는 대전시의 ‘꿈꿀통’을 중심으로 공동체 주택에 거주한 경험이 있거나 현재 거주하고 있는 이주민을 대상으로 Q방법론을 활용한 주관적 인식을 분석하고자 하였다. Q방법론은 주관성(subjectivity)을 연구하기 위해 개발된 연구방법으로, 개인이 갖는 인식이나 관점을 파악하고 개인의 인식차이를 확인하고 유형화한다(Brown, 1980; Stephenson, 1980; 김홍규, 2008). 이를 통해 공동체 주택에 대한 인식유형을 도출하여 공동체 주택의 효과적 운영에 대한 접근 프레임을 제시함으로써 정책적 시사점을 제시하고자 한다.

## II. 이론적 고찰

### 1. 공동체 주택의 재정의

공동체 주택은 국가 또는 문화적 차원인 주거문화의 차이로 인해 다르게 정의될 수 있다. 이러한 점에서 공동체 주택이라는 개념적 요소 또는 운영 원리들이 문화적 맥락에 따라 선택적으로 적용될 수 있어 개념의 일반화가 어렵다(박혜선·하미경, 2013). 그럼에도 불구하고 많은 연구들은 공동체 주택은 공동주택, 셰어하우스 등을 포함하는 보다 넓은 범주의 개념으로 보거나 유사형태의 개념과 동일한 수준에서 정의될 수 있음을 주장한다. 박경옥·류현수(2012)는 한국 사회에서의 공동체 주거형태는 개념적으로 코하우징과 같은 맥락으로 파악한다. 국가마다 주거문화가 다르게 나타나기 때문에 서구의 코하우징이라는 개념이 한국적 맥락에 정확하게 매칭되지 않을 수 있다. 그러나, 주민참여의 과정으로 주거공간의 확보 또는 관리가 이루어지고 공동생활 공간에서 공동체 의식을 증진시키는 관점에서 공동체 주택을 접근한다면 서구의 코하우징 개념이 한국의 공동체 주택과 서로 상이한 개념으로 보기는 어렵다.

주거문화가 문화적 맥락에 따라 다르게 형성될 수 있다면, 유교문화권 내 일본과 한국의 공동체 주택을 비교함으로써 공동체 주택의 개념을 더욱 명확히 살펴볼 수 있을 것이다. 일본에서는 코프주택이라는 용어로 공동체 주택이 상용되고 있다. 다만 함께 사용하는 공간의 구비 및 사용은 선택적으로 이루어진다는 점 그리고 거주자 간의 지원 정도가 낮다는 점

에서 공동체 주택과 차이가 있으나, 거주자의 공동 참여가 전제되어 있다는 점에서는 공통적이다. 한국의 경우, 동호인 주택이 함께 언급되기도 하나 공동공간의 구비 여부, 및 상호 지원 정도에서 차이가 있다. 건축주체, 공공 공간의 구비 여부, 계획에의 참여, 거주자 간의 지원정도, 주거유지 여부 등을 토대로 공동체 주택과의 타 주택 유형과의 차이를 종합·정리하면 다음 <표 1>과 같다.

<표 1> 공동체 주택과 타 주택유형의 차이

	서구	일본	한국	
	코하우징	코프주택	동호인 주택	공동체 주거
건축주체	거주자	거주자/기업	거주자	거주자/기업
공동공간	전제조건	선택적	선택적	전제조건
공간기획참여	전제조건	전제조건	전제조건	전제조건
상호지원 정도	강	약	약	중간
주거유지	전제조건	선택적	선택적	전제조건

주택이라는 범주에서 공동체 주택이 어떤 위치에 있는지에 대한 논란이 있음에 따라, 공동체 주택에 대한 개념이 아직 학술적으로 정착되지 못한 상황에서 특정 기준에 의해 공동체 주택을 유형화하기보다는 주택을 운영하는 하나의 원리로서 공동체 주택을 해석할 수 있다(박원석·박은철, 2014).

이윤서(2018)는 ‘거주민들이 적극적으로 소통하고 교류하고자 의도적으로 건설한 주택’이라 정의하면서, 공동체 주택의 참여 주체와 목적, 방식에 따라 다르게 운영될 수 있다는 운영적 다양성을 견지하고 있다. 장용준·유석연(2017)은 ‘커뮤니티 공간을 갖춘 공동주택에서 공동체를 이루어 특정 생활을 공유하거나 생활문제들을 함께 해결해 나가는 주택’이라 정의한다. 남원석·박은철(2014)과 서울연구원(2014)은 거주할 수 있는 공간에서 서로 함께 사는 방법을 협의하고 서로의 문제를 해결함으로써 공동체를 증진시키기 위한 주거 형태로 이해하고 있다. 또한, Ziersch & Arthurson(2005)은 ‘부담 가능한 가격으로 안정적으로 거주함으로써 지역사회의 참여를 가능하게 하는 주택의 유형’으로 공동체 주택을 이해하고 있다. 이는 호주의 공동체 주택이 법적으로 사회주택의 하위 유형으로 분류되기 때문에 사회주택의 주요한 측면으로 ‘부담가능한 가격의 주택’을 고려하고 있는 정의라 할 수 있다. 그럼에도 불구하고 함께 안정적인 거주와 지역사회의 공동 참여를 전제하고 있다는 점에서, 개념적으로 타 연구자들이 정의한 공동체 주택의 개념과 유사한 내용을 함축하고

있음을 알 수 있다. 위에서 언급한 내용을 토대로 공동체 주택에 대한 정의를 종합하면 다음 <표 2>와 같다.

<표 2> 공동체 주택의 정의

연구자	내용
이윤서(2018)	거주민들이 적극적으로 소통하고 교류하고자 의도적으로 건설한 주택
장용준·유석연(2017)	커뮤니티 공간을 갖춘 공동주택에서 공동체를 이루어 특정 생활을 공유하거나 생활문제들을 함께 해결해 나가는 주택
남원석·박은철(2014)	시민들이 함께 거주하면서 공동으로 생활문제를 해결하는 주거모델로서 공동체 형성을 위한 커뮤니티 공간을 갖춘 주택
박경옥·류현수(2012)	주민참여의 과정으로 진행되고 공동생활시설을 적용하여 공동체 의식을 증진시키는 주거(형태)
서울연구원(2014)	커뮤니티 공간을 갖추고 입주자들이 만든 공동체 규약에 따라 생활하는 안정적 주거
Ziersch & Arthurson(2005)	부담가능한 가격으로 장기간 안정적으로 거주함으로써 지역사회와의 참여를 가능하게 하는 사회주택의 하위 유형

앞서 언급한 공동체 주택에 대한 개념들을 종합하여, 본 연구에서는 공동체 주택을 ‘거주민이 커뮤니티 공간에서 공동체 활동을 하며 생활문제를 함께 해결하는 주택’으로 정의하고자 한다. 이는 물리적 측면의 공동공간의 존재와 사회적 측면에서의 상호 교류를 통한 생활문제 해결 가능성을 함께 고려하는 정의이다. 주택을 단순히 물리적 공간으로 해석하는 것이 아닌 거주자의 삶의 질 향상을 가능하게 하는 수단으로 접근한다면 공동체 주택은 사회적 측면의 기능까지 고려하지 않을 수 없기 때문이다.

## 2. 공동체 주택의 유형화

본 연구는 관련 선행연구 검토를 통해 개념을 재정의하고 유형화하여 공동체 주택에 대한 이해를 확장하고자 한다. 공동체 주택은 운영목적이 서로 다양할 수 있으므로 지향하는 가치 또한 다를 수 있다. 이에, 공동체 주택의 유형화 논의는 의미가 있을 것이며 이들 유형에 따라 다른 인식적 접근이 가능할 것이다. 대체로 선행연구들은 공동체 주택의 다양한 형태에 대해서 긍정하고 있다. 박혜선·하미경(2013)은 거주자 특성, 건축적 특성, 개발 특성, 소유관리 특성에 따라 공동체 주택을 유형화하고 있으나, 이들 기준에 따른 경우 법적·정책적 기준에 따라 공동체 주택을 한정할 수 있다는 점에서 분석대상이 협소해질 가능성이 있다. 최상희(2017)는 공동체 주거의 사례를 네 가지로 유형화한 바 있으나, 이들 유형화에