



커뮤니티 공간론의 이론적 고찰: 뉴어버니즘의 담론 형성 과정에 대한 비판*

Theoretical Review of 'Community' Planning: A Critique of the Shaping of New Urbanist Discourse

박진희** · 커즈 포터***
Park, Jinhee · Potter, Cuz

Abstract

Since New Urbanism revived the idea that community can be fostered through traditional urban patterns in the US, community planning has played a central role in urban planning and development worldwide. Korea is not an exception. This paper reviews historically how and why the concept of community has become a focal point for urban practitioners and academics in order to inform our understanding of how planning policy and practice are transferred from one place to another. This study has two supplementary objectives: (1) exploring the historical separation of private space from public space in urban centers by comparing suburban houses and modern high-rises, the expansion of which revived the importance of community in planning; and (2) reviewing how three major academic traditions (environmental determinism, urban sociology, and mainstream economics) explain the origin of the extreme opposition of the two built environments in the West. The findings show that the principles of New Urbanism are historically and geographically contingent and do not necessarily produce the presumed effects in different contexts like Korea. This paper thus offers a critical rethinking of the direct adoption of Western community planning without considering the necessity of contextual and cultural adaptation to the Korean context.

주 제 어 ■ 커뮤니티 계획, 커뮤니티 의식, 뉴어버니즘, 전원도시, 고층주거

Keywords ■ Community Planning, Sense of Community, New Urbanism, Garden City, High-rise Housing

I. 서론

2000년대 초반 이후로 정부정책이 '주거소유의 실현'에서 '지속가능한 주거환경과 삶의 질 향상'으로 전환되면서 커뮤니티 활성화 운동에 대한 논의

가 적극적으로 진행되고 있다 (박경옥, 2010). 이는 1990년대에 미국에서 발단된 뉴어버니즘이 추구하는 이념과 동일한 것으로서 근본적으로 공공 공간과 이에 수반되는 사회적 접촉과 교류에 의해 커뮤니티 의식을 증가시킬 수 있다는 것이다. 특히 이

* 본 논문은 한국연구재단 신진연구지원사업(NRF-2015R1C1A1A02036483)의 일환으로서 2013년 박사학위 논문의 일부를 발췌하여 보완연구를 수행하였음. 논문 제출에 앞서 유원대학교 백기영 교수님의 진심어린 조언과 도움에 감사드리며, 본 논문의 심사과정에서 귀중한 심사의견을 제시해 주신 익명의 심사위원님들께 진심으로 감사드립니다.

** Global Research Institute, Korea University

*** Division of International Studies, Korea University (Corresponding author: cuzpotter@korea.ac.kr)

와 같은 아이디어는 우리나라에서 주로 고층 건물로 이루어진 건축 환경에 의한 사회적 붕괴현상을 개선시키고자 하는 의도에서 적용되는 경향이 크다주1.

그러나 이러한 과정에서 커뮤니티 개념이 마치 모든 사회문제와 주거 및 건축 환경을 개선하기 위한 만병통치약과 같이 치부되고 있다. 여기서 문제시되는 것은 커뮤니티 개념이 중요하게 된 과정과 이유에 대한 명백한 설명은 부족한 반면, 고층 주거단지과 그에 따른 생활방식이 사회적 붕괴를 가져왔다는 가정이 일반적으로 받아들여지고 있다는 사실이다주2.

서양에서 발생한 뉴어버니즘은 공공 주택으로서 지어진 고층 빌딩의 열악한 주거환경이 유일한 근원이 아니다. 무엇보다도 공적 공간에서 사적 공간이 분리되어 발달한 개별적인 교외 주택의 주거단지 구성에서 커뮤니티 형성이 결핍되었다는 비판에서 주로 비롯되었다. 즉 전혀 다른 건축 환경에서 발생한 커뮤니티 계획의 개념이 우리나라에 직접적으로 받아들여져 활발하게 적용되고 있는 사실을 재고해 볼 여지가 있다. 역설하자면, 서양에서는 실패하였던 고층 주거환경이 우리나라에서는 전혀 다른 방향으로 성공적으로 진행되어 현재까지 가장 선호하는 주거유형으로 자리 잡았다는 사실은 이러한 건축 환경에서 형성된 사회적 관계 및 문제 그리고 이에 따른 해결책 역시 다를 수 있다는 것을 의미한다.

과연 서양의 교외 주택과 우리나라의 아파트 주거환경에서 나타나는 사회적 관계가 동일할 것인가? 서양에서 제시한 커뮤니티 공간론이 유도된 방향은 합리적이고 유일한 해결책인가? 이러한 해결책이 시간과 장소를 막론하고 보편적으로 적용될 수 있을 것인가? 이와 같은 질문들은 당연하게 여겨질 수도 있는 반면에 실제로 현재까지 우리나라 학계에서 다루어진 경우는 찾아보기 어렵다. 따라

서 본 연구의 목적은 현재까지 당연시했던 커뮤니티 계획에 대하여 근본적인 문제제기를 함으로써 우리나라에서 커뮤니티 공간론이 적용되는 한계를 고찰하는 것이다.

II. 커뮤니티 관련 연구 동향

사회학 및 도시계획학을 비롯한 다양한 학문 분야에서 대체적으로 공유하는 커뮤니티의 정의는 (Hillery, 1955; Maclver, 1970 참고) 크게 세 가지의 개념으로 표현된다. 즉, ‘공간’ (지리적, 물리적 경계), ‘관심’ (네트워크) 그리고 ‘감정’ (공동체 의식)을 서로 공유하는 범위 또는 대상으로 정의를 하고 있다. 특히 도시계획학적 관점에서는 공간을 다루는 학문인만큼 ‘공간’과 ‘감정’ 개념을 부각시켜 이론정립과 계획실천에 주안점을 두고 있다. 다시 말하면 같은 공간을 공유하는 구성원 사이에 긴밀한 관계를 유지하는 것이 건강한 사회를 구성하는 핵심으로 여기고 있다. 반면에 보다 광범위한 영역에서 이루어지는 공동의 관심사를 통한 사회적 연결망은 지역에 기반을 둔 공동체가 아닌 개인적 상호작용에 의한 관계로서 현대사회의 분열된 양상으로 보는 경향이 있다 (Beck, 1992). 이와 같은 견해가 집결되어 하나의 도시계획 원리로서 정립된 대표적인 예가 뉴어버니즘이다. 즉, 개인적으로 이루어지는 사회적 관계를 지양하는 대신 커뮤니티 공간론에 기반을 두어 공동체 의식을 향상시키는 것을 목표로 한다. 아래 그림 1은 커뮤니티 계획과 관련하여 진행되는 연구의 흐름을 나타내고 있다.

따라서 커뮤니티 공간론은 지역적으로 공유하는 공간의 구성 원리와 그 구성에 따른 효과로서 구성원들 사이에 관계를 맺는 정도가 도시계획의 중재 역할로서 중요한 척도가 된다. 이에 따라 공간

과 사회적 관계를 이해할 수 있는 지표개발이 (SCI: Sense of Community Index) 중요한 이슈가 되었고 이 지표들을 기준으로 실제 나타나는 효과를 측정하는 것이 커뮤니티 계획에서 중요한 목표가 되었다 (Glynn, 1981; McMillan, 1986).

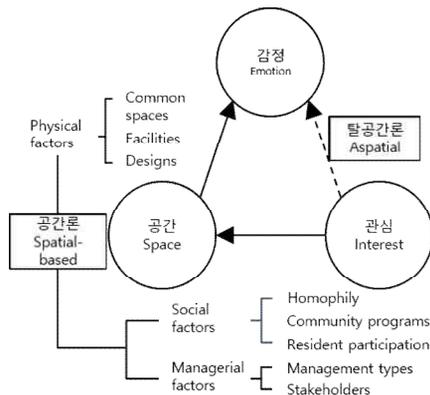


그림 1. 커뮤니티 개념 및 공간론
Fig. 1. Concepts of community planning

이를 통하여 실제로 공간을 조절하여 사회적 목표를 달성할 가능성이 있다는 사례들이 제시되기도 하였다. 예로서, Langdon(1994)은 신전통주의에 따른 커뮤니티 디자인을 적용하여 오래된 전통 마을과 같은 커뮤니티를 구성할 수 있다고 옹호한다. 또한 분열된 사회의 통합적 차원에서 같은 공간 내에서 계층 간의 혼합을 통한 관계 개선은 뉴어머니즘 이후 더욱 강조되었다. 즉 Joseph(2006)은 계층 간의 혼합을 통하여 저소득 계층이 더 나은 환경의 기반시설 또는 제도적 기관에 접근함으로써 빈곤의 집중을 완화하고 결속력의 강화를 증진시킬 수 있다고 하였다.

우리나라에서도 이러한 이념을 반영하기 위하여 커뮤니티 관련 연구가 광범위하게 확대되었다. 예를 들면, 물리적인 측면에서 커뮤니티 시설계획, 커뮤니티 공간의 상황과 이용실태,

커뮤니티 시설의 만족도와 요구 등이 중요하게 다루어졌다 (손세관·김원경, 2009; 강순주 외, 2012; 차성미 외, 2014). 또한, 공공 공간과 이웃관계 및 커뮤니티 의식 사이의 관련성을 측정하는 연구들이 여러 각도에서 활발하게 진행되고 있다 (이래영·신남수, 2009; 김지은·최막중, 2012; 박예술·이경환, 2012; 장동현·박수빈, 2013; 이태경·박수빈, 2015).

그러나 성공사례만큼 나타나는 실패사례에 대한 연구는 공간론 중심의 제한적인 이론에 대한 비판을 고조시키게 되었다³. 즉, 사회적 관계를 조절하는 요소는 공간에 국한되지 않고 다른 다양한 원인에 있는 것으로 확대되었다. 예를 들면, 동질성 기반을 둔 사회경제적 지위, 공동의 관심사, 나이, 성별, 직업유무 등이다. 정확히 말하면 이들은 커뮤니티 공간론이 이념으로 삼고 있는 이질성의 통합과 반대 효과인 것이다. 결국 공간론에 기반을 둔 사회적 이념의 실천은 근본적인 한계를 갖는 것으로 인식되었다.

따라서 커뮤니티 공간론의 제한성으로 인하여 커뮤니티 개념의 탈공간화에 더욱 강조를 두어야 한다는 관점이 중요하게 되었다. 대표적으로 Wellman and Leighton(1979)는 커뮤니티 개념을 이웃 관계와 분리시켜 분석하였다. 즉 공식적 제도와 연관되어 장소성을 갖는 이웃 간의 커뮤니티가 여전히 존재하는 반면, 공동체적 유대감은 장소에 국한되지 않고 확대된 네트워크에 의해 나타난다고 하였다. 이는 현대 사회가 갖는 기본적인 성격인 이동성을 반영해야 한다는 견해에 입각하여 상호작용의 중심은 공간이 아닌 공통의 관심사를 중요한 요소로 보는 것이다. 그럼에도 불구하고 도시계획학적 측면에서는 이와 같은 상호작용 역시 공간에 한정시켜 제한적으로 도입함으로써 지역 내에서 커뮤니티 의식을 향상시키는데 초점을 두고 있다.

이러한 경향은 한 지역 단위에서 커뮤니티 프로

그램을 개발하는 것과 주민이 주도적으로 프로그램에 참여하는 것을 중요시하게 되었다. 특히 우리나라의 경우에는 아파트 단지 내의 근거리 통신망의 발달로 인하여 단지 내 네트워크 역할의 중요성이 제시되기도 하였다 (박나래·강순주, 2009). 또한 명확한 경계를 갖는 우리나라 아파트 단지의 특성상 주민주도 프로그램 역시 아파트 단지에 도입되는 경향이 크다 (지은영 외, 2014). 따라서 비물리적인 계획 측면으로서 주민의 특성과 행위, 커뮤니티 시설에 대한 인식 또는 커뮤니티 프로그램 계획 등이 부각되어 다루어지고 있다 (박경옥, 2010).

이와 더불어 최근에는 아파트 단지에서 커뮤니티 생활을 지속적으로 유지하기 위한 관리적 측면이 강조되고 있다. 특히 2010년부터 서울시에서 ‘아파트 관리의 주민 주권’을 지향하는 일환으로서 관리의 투명성, 주민참여와 관심촉진 그리고 커뮤니티 부활의 세 가지 목적을 달성하고자 한 것이다. 따라서 커뮤니티에서 물리적, 사회적 요인에 더하여 관리적 측면이 이전까지 주로 이루어지던 물리적 개선 활동 이상으로 중요하게 되었다 (Graves, 2010; 이태경 외, 2013). 즉 커뮤니티 관리 유형에 대한 분석 (강순주 외, 2014b), 그리고 커뮤니티 의식의 부활에서 참여자(예, 행정가, 커뮤니티 전문가, 주민 조직, 지역적 자원)의 역할에 중점을 두고 있다 (조이브 외, 2015; 강순주 외, 2014a; 지은영 외, 2014).

이와 같이 다양한 관점에서 커뮤니티 공간론이 발전되어 온 것은 커뮤니티라는 개념이 최고의 지향적인 이념으로서 추구된 것으로 볼 수 있다. 즉 다소 맹목적으로 커뮤니티 의식을 형성하는 것이 사회의 모든 문제를 해결할 수 있는 것처럼 여겨짐으로써 정치적인 구호와 도구로 이용될 수 있었다⁴. 심지어 이러한 이데올로기적 개념은 정책에 반영되어 개발의 촉진제가 되면서 상업적으로 이용되는 것이 자본주의 체제하에 있는 사회에서

빈번하게 나타나고 있다 (Lehrer and Milgrom, 1996)⁵.

이러한 과정에서 뉴어버니즘에 대한 비판적 연구는 다수 이루어져왔으나 (Fainstein, 2003; 김홍순, 2006; Ellis, 2002) 근본적 이념으로 삼고 있는 커뮤니티 개념이 도시계획학적 이론의 중심으로 적용되는 것에 대한 문제제기는 매우 제한적이다. 예를 들면, 전통적 사회 구성에서 발생한 개념의 커뮤니티가 과연 현대 사회에서 발생하는 사회적 관계를 대표할 수 있는 개념인지에 대한 문제제기가 이루어져야 한다. 그러므로 본 연구는 커뮤니티 계획의 발생과정에 대한 이론적인 고찰을 통하여 커뮤니티 개념이 합리적인 과정에 의해 도입되었는지 살펴볼 것이다.

우선적으로 사회적 문제와 건축 환경이 특정한 방향으로 결부된 현상을 살펴볼 것이다. 이는 서양의 현대사를 중심으로 발달한 세 가지의 주요 학문적 전통 즉, 환경결정론, 도시사회학 그리고 고전경제학의 관점에서 도시 및 건축 환경을 해석하는 방법을 통하여 현대 사회의 공간론이 형성된 배경을 이해하는 것이다. 이로부터 현대적 건축 환경이 가져온 개인주의적 가치관에 따라 붕괴된 사회현상을 치유하기 위한 대안으로 뉴어버니즘이 중심이 되어 커뮤니티 공간 개념이 부각된 배경을 제시할 것이다. 마지막으로 관련연구를 분석함으로써 우리나라에서 적용된 커뮤니티 공간론의 문제점과 한계를 이해하고 도시계획 이론으로서의 위치를 재고해볼 것이다.

III. 결정론적 건축 환경의 형성

사회적 현상을 규정하고 이해하는 방식은 특정한 관점과 이론에 따라 구분되어 나타난다. 그러나 20세기를 거치면서 지배적으로 형성되었던 학문적 경향들에 의해 다른 관점에도 불

구하고 특정 건축 환경에 대한 결정론적인 관심이 두드러지게 되었다. 즉 사생활 개념은 교외의 핵가족 중심으로 자가 소유 현상과 밀접

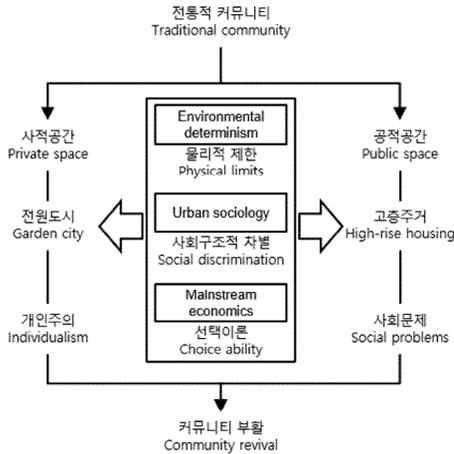


그림 2. 커뮤니티 해체 과정의 이론적 분석
Fig. 2. Theoretical diagram of community discourses

한 관계를 갖게 된 반면에, 공공 개념은 비인간적인 도시 중심의 환경에서 공공 주거유형(예, tenements)을 의미하게 되었다.

이와 같은 개념에 의해 발달한 토지 사용의 분리와 개별 단위 주거유형은 이상적으로 20세기 도시 계획의 방향을 지배하게 되었다. 그리고 이는 개인주의적 가치관뿐만 아니라 사회문제의 집중화 현상으로 인해 공동체 사회의 붕괴라는 사회적 이슈로 발전되었고 커뮤니티 부활에 기반을 둔 도시계획의 계기를 마련하였다. 그림 2는 이러한 과정을 통하여 공적 공간과 사적 공간이 혼합적 구조를 갖는 전통적 커뮤니티가 해체되는 이론적 틀을 나타내고 있다. 따라서 이 장에서는 교외의 주거단지과 대조적으로 고층빌딩의 주거에 특별한 의미와 역할이 부여됨으로써 사적 공간과 공적 공간의 분리에 대한 담론이 형성된 과정을 살펴볼 것이다.

1. 환경결정론 (Environmental determinism)

환경결정론은 인간-환경 (people - environment studies) 또는 환경-행위 (environment - behaviour studies) 관련 연구에 이론적 기반을 제공하는 것으로서 기본적으로 인간의 행위가 물리적 환경에 의해 제한된다는 견해이다 (Baum, 2002). 이와 같은 견해를 갖는 학파는 주거를 물리적 은신처로서 정의하고 공공 건강과 미래 세대를 위해 적절한 질적 수준을 확보하는 것을 중심으로 삼는다. 이러한 이론과 목적을 기반으로 1960년대부터 고층주거 환경이 사람들에게 미치는 해로운 효과를 규정하기 위한 연구가 대다수 이루어졌다. 특히 교외 주택과 대조적인 환경을 형성하는 현대적 디자인의 대표적 형태인 고층 건물에서 사회적 붕괴, 범죄 및 반사회적 파괴행위와 같은 해로운 사회적 현상이 발생되었다는 담론은 미국과 영국을 중심으로 발달하면서 광범위하게 영향력을 발휘하였다.

특히, Jane Jacobs(1961)의 논쟁은 현대적 주거 환경의 비판을 선도하면서 새로운 시대의 획을 그게 되었다. 이는 기본적으로 사회적 분리를 조장하는 토지 이용 방법에 대한 아이디어를 비판한 것이다. 즉 블록 디자인이 거대한 규모로 이루어짐에 따라 거리에서 발생하는 밀접한 상호작용 관계망과 혼성적인 토지 사용에 따른 친밀한 근린관계를 제거하였다고 주장한 것이다. 결과적으로 거리에서 이루어지는 사회적 접촉이 감소하고 이웃이 위협에 처하는 상황에 대한 감시의 기능을 축소시킨 것으로 비판하였다.

이후로 유사하게 환경 결정론적 견해에 기반을 두고 고층 주거 형태를 사회적 질서의 문제와 관련시킨 연구는 Oscar Newman(1972)와 Alice

Coleman(1985)이 대표적이다. 다른 다양한 사회적 효과와 관련한 비판들 또한 광범위하게 제시되었다.

뉴욕을 기반으로 한 Newman(1972)의 연구는 물리적 디자인에서 발생하는 배타적이고 특수한 효과를 조사하기 위하여 서로 다른 건축 환경과 범죄 및 사회적 파괴행위 사이의 관계를 측정하는 시도를 한 것이다. 즉 교외의 저층 주거와 낮은 범죄율 사이의 사회경제적 상관관계를 제거하기 위해서 의도적으로 도심 지역에 위치한 저층 주거단지 프로젝트와 교외에 위치한 고층 주거를 선택하여 비교 분석함으로써 건물 높이가 범죄 및 사회적 파괴행위를 설명하는 강력한 요인임을 유도하였다. 이는 결론적으로 건물형태에 대한 이해에 있어서 고층과 저층 주거의 이분법으로 분할하는 결정론적인 견해를 이끌게 되었다.

더 나아가 이 연구는 런던과 옥스포드에서 고층 단지에 대하여 수행한 Coleman(1985)의 연구에 근본적인 영감을 제공하게 되었다. 콜만은 고층 디자인이 주는 혜택의 효과를 강조하기 위하여 블록과 빌딩 입구당 주거 수, 그리고 블럭당 층수의 항목을 연결하였다. 그리고 ‘utopia on trial’ 또는 ‘a verdict of guilty’와 같은 감성적인 언어를 의도적으로 사용하기도 하였다. 이와 같은 연구결과에 따라 특히 플랫(Flat) 공급량을 증가시키는 것을 지양하고 주택 건설의 명분을 확고하게 하는 방향으로 영국 주거정책을 변화시키게 되었다.

이러한 결정론적 견해를 갖는 대표적인 연구들은 정부 정책과 도시계획의 실천에 크게 영향을 미쳤을 뿐만 아니라, 뒤이어 고층주거에 기인한 사회적 효과를 비판하는 연구들이 뒤따르게 되었다. 예를 들면, 커뮤니티 의식의 저하 또는 정신적 건강의 약화 등이다. 또한, 정책 입안자들은 건물 형태와 디자인을 통하여 사회적 조절을 시도하는 경향에 따라 고층 건물들을 철거하고 세입자들을 저층 주거로 재이주시키는 방향으로 전환되었다.

일반적으로 이와 같은 현상은 건축의 물리적 형태가 인간의 행위에 결정적인 역할을 한다고 믿는 것이다. 그러나 철거 등과 같은 급진적인 대책은 기본적인 필요에서 벗어나 자원의 낭비를 가져올 수 있을 뿐만 아니라 현대적 건물이 반드시 불만족스런 결과를 가져온다는 가정은 실수를 불러일으킬 수 있다고 제기되었다 (Spicker, 1987). 즉 고층 주거에서 긍정적인 효과를 보여주는 다수의 연구들이 제시되었다. 예를 들면, 고층주거 블럭의 80-90%는 어떠한 심각한 문제도 드러내지 않고 있으며, 고층 주거의 특수한 문제는 이웃 또는 지역과 같은 다른 문제들보다 중요성이 낮게 나타난다.

따라서 대조적인 연구결과에 따라 환경결정론에 강한 비판이 제기되었고 건축 결정론적인 부분적인 설명에 그치게 되었다. 건축 환경과 형태 자체로서 사회적 문제를 야기한다는 가정은 지나치게 단순화된 견해로서 복잡하고 다양한 사회현상을 설명하는 것은 불가능할 것이다. 또한 성공적인 고층 개발의 수많은 예에서 볼 수 있듯이 다른 사회적 요소들의 영향을 고려할 필요가 있다. 이는 주로 공간의 사용에 대한 사회학적 관점에서 다루어진다.

2. 도시사회학 (Urban sociology)

환경결정론자들에게 사회와 행위 문제들을 설명하는데 건축 환경이 중심이 되는 반면에, 사회학적인 견해는 궁극적인 관심이 전체로서 사회의 구성에 있다. 사회는 가족, 성별, 인종, 계층 등과 같은 다양한 기능, 의미 또는 목적을 가진 구조적으로 관련된 그룹들 또는 역할이 모여 집합을 이루는 것으로서 규정한다. 이에 따라 사회 구조가 건축 환경을 이해하기 위한 중심이 되며 사회를 각각의 부분이 모여 연대성과 안정성을 유지하기 위한 총체적 복합체계로서 이해하는 것이다 (Marston, 2004).

이를 토대로 건축 환경에 대한 사회학적 해석은 자본주의 체제에 내재하는 불평등 또는 안정적인 사회를 확보하는데 요구되는 기능성을 기반으로 한다. 그러나 이와 같은 해석적 방법은 환경결정론에 비하여 다소 모호할지라도 마찬가지로 서양 사회의 맥락에서 교외 주택에 비교하여 고층 주거가 사회 주택으로 연관되는 부수적인 결과를 가져왔다. 예를 들면, 마르크스주의적 견해에서 사회적 계급 차이에 따른 불평등 또는 여성주의적 견해에서 성적 차별적 공간 등에 기반을 둔 비판적 연구, 그리고 기능주의적 견해에서 가족구조에 미치는 영향을 통하여 고층 건축 환경이 구조적으로 차별된 공간으로 인식되도록 유도되었다.

이와 같은 사회학적 분석에서 주택과 비교 연구를 통하여 고층 건축 환경이 가장 비판적인 주제로 되는 경향을 갖게 되었다. 대체적으로 고층 빌딩은 디자인 및 건축 형태와 관련하여 가족의 생활에 해로운 것으로 보였으며 특히 과밀한 주거환경에서 발생하는 정신적 건강 문제와 연결되었다 (Evans et al., 2002). 예를 들면, 집안 내에서 가족 간의 갈등 심화, 자녀들의 사회적 발달 지체 그리고 이웃으로부터 부모들의 고립감 증가 등이다. 더불어 병리학적 연구 보고서에서도 순환계 질환, 부녀자와 아이에게 나타나는 정신 신경증의 이상 또는 사회적 고립감에 따른 정신적 건강 문제 등이 주택과 비교하여 제시되었다 (Evans, 2003).

이렇게 가족에 부정적으로 미치는 기능적 문제로 인하여 고층 주거는 선호도가 낮아지게 되면서 구조적 불평등에 의해 낮은 사회 계층에 분배되는 것으로 이해되었다. 이러한 계급주의적 관점의 주거연구는 마르크스주의적 견해를 중심으로 주택 분배에서 부각되었다. 예로서, Spicker(1987)는 도시개발 과정에서 소외된 계층이 사회적으로 선호도가 가장 낮은 장소를 선택하도록 하는 가장 주요한 원인은 제한적인 시장주의 역학임을 제시하였다. 이는 가난

한 계층이 저선호 지역을 점유하게 되는 낙인효과와 발생을 막는데 공공정책이 실패하였다는 주장이다. 이와 더불어 물질적으로 빈곤한 거주자의 여건으로 인하여 근린지역을 더욱 낙후시키는 효과를 가져왔다는 입장이다. 비슷한 방식으로 Rex and Moore(1967)은 주택 공급과 재정 및 정보 등의 자원 사이의 관계에 대하여 인종적인 제한 차원에서 경쟁적인 시장의 논리에 대한 비판적인 시각을 제기하였다.

따라서 사회학적 견해는 구조적인 제한에 따른 선택 능력의 차별화가 지배적인 힘의 논리라는 입장에서 주택 분배 체계를 광범위한 사회 구조에 연결시키는 시도를 하였다. 그러나 환경결정론과 유사하게 건축 환경과 구조적 요인 사이의 단순한 관계를 분석하는 경향은 또한 건축 환경의 구성 과정에서 인간이 다양하고 복잡한 현상을 발생시키는 제도적 행위자로서 중요한 역할을 한다는 사실을 제한시킨 것이다. 즉 건축 형태에 대한 선택 요인을 구조적 원인으로 설명하는 단순하고 환원적인 견해는 거주자의 직접적인 경험을 인식하지 않음으로써 건축 환경을 규범화시키는 효과를 가져오게 되었다.

비록 시장체제에서 경제적 힘의 논리와 현실적으로 드러나는 고층건물의 낙인효과는 간과할 수 없지만, 이와 같은 구조적 견해에 따른 이론적 경직성은 무의미한 실천 또는 자원의 낭비를 가져올 수 있다. 이에 더하여 암묵적으로 교외 주택을 이상적인 주거로 가정하고 선호도가 각 그룹의 특성에 따라 다를 수 있다는 가능성을 간과함으로써 (Lawrence, 1974), 이분법적으로 고층 주거는 가족의 주거로서 실패한 반면에 교외의 주택을 이상적인 주거로 형성하는 것에 기여하였다.

이 절에서 개략적으로 살펴 본 사회 구조적 제한성은 다른 사회에서도 보편적으로 관찰되는 현상임에도 불구하고 건축 환경이 필수적으로 같지는 않다. 이것은 환경결정론의 견해와 마찬가지로 사회

구조적 요인만으로는 건축 환경에 대한 이해를 제공할 수 없다는 것을 의미한다. 한편, 결정론적인 요소에 기반을 두는 입장과는 달리 고전경제학은 선택의 능동성에 기반을 둔 이론적 견해로서 교외 주거의 발생과 지배적인 건축 유형을 설명하기 위해 합리적 선택의 요인에 대한 모형을 제시한다.

3. 고전경제학 (Mainstream economics)

환경결정론과 사회학적 견해와 달리, 경제학적인 관점은 원칙적으로 사회 구성원의 필요와 욕망에 기반을 둔다 (Samuels, 1995). 이러한 경제적 주관론의 이념에 기초한 견해는 가격 형성의 경향을 이해하는데 기여하는 공급과 수요가 평형상태를 이루는 시장의 역량을 가정한다. 건축 환경에 대하여 이와 같은 입장을 적용한 가장 영향력 있는 예로서 Alonso(1964)와 Muth(1969)는 접근-공간(access-space) 모형을 제시하였다. 즉 주거 만족도에서 중요한 요인이 주택이나 대지의 규모라는 가정에 따라서, 접근의 용이성과 공간의 규모 사이의 상쇄효과는 수입의 정도에 따른 가구의 선택에 의존한다는 것이다. 결론적으로, 주거 위치의 결정 과정에서 수입의 변화에 따른 경제적 선택 과정을 거침으로써 도시 형태가 원형 구조를 형성하는 것으로 예측하였다.

정책적으로, 이러한 접근 방식은 일반적으로 여과(filtering) 현상을 가정하고 공급이 수요를 만족하는 현상을 다양한 수요 계층과 수입 구조에 따른 주택 문제의 해결책으로서 간주하는 것이다. 즉 사회의 모든 부분에서 필요를 충족하기 위하여 적당한 양의 주택을 공급하는 것이 경제적으로 가장 효율적인 방법이라고 이해하는 것이다. 이에 따라 국가의 개입은 시장이 정상적으로 작동하도록 하는 조건을 형성하는

것으로 최소화하며 고가의 주택을 보조하는 것을 해결책으로 제시한다.

이러한 분석적 방법에 따라 가장 큰 영향력을 갖게 된 결과는 두 가지의 이상적 주거 개념에 대한 대조적인 견해이다. 즉 르코르뷔제의 고층 건물과 하위드의 전원도시에 대한 해석으로서, 접근성 또는 공간과 같은 객관적이고 독립적인 변수에 기반을 둔 논리적 선택을 지향하는 과학적 사실로서 인식되었다.

그러나 이 견해는 지나치게 비현실적인 환원적 조건을 가정함으로써 강한 비판적인 시각에서 벗어나지 못하였다. 우선 소비자는 합리적인 선택이 가능하며, 도시 체계는 구분 없이 단조롭고, 구속적이지 않은 시장 신호에 따라 여과과정에 특별한 문제가 없는 것으로 간주한다. 또한, 유일한 제한 요인은 수입이며, 교통수단 서비스는 도시전체에 걸쳐 균일하다는 것과 같이 가정을 최대한으로 단순화시켰다. 요약하면, 도시의 중심에서만 고용이 이루어지고 가구의 재정계획만이 유일한 구속이 되는 상황에서 가구의 선택은 이동수단 비용과 주택가격 사이의 상쇄효과에 의해 이루어진다는 것이다.

이와 같은 비현실적인 가정에 따라 유추된 단순하고 추상적인 모형에 대한 지나친 의존은 이론적 장애로 인하여 결국 물리적 또는 구조적 제한성과 같이 단순한 결정론으로 이끌게 된다. 이에 따라, 비록 Alonso와 Muth가 특정적으로 주택 유형이나 위치에 대한 선호도를 모형에서 제시하지 않았음에도 불구하고 (Jones, 1979), 접근-공간 상쇄효과에 따라 도심의 고층 주거지는 최저 선호 지역으로 남겨지면서 교외화와 난개발을 예측하게 되었다.

이러한 가정을 기반으로 유도된 모형은 매우 제한적인 시간과 공간, 특히 고도로 산업화된 시기 이후의 서양 사회의 맥락에서 나타난 선택에 한정된다는 중요한 점을 간과할 수 있다. 예를 들면, 고층 아파트에 더욱 높은 부가가치가 부여되는 우리

나라의 상황은 공간적 가치에 강조를 둔 고전적인 토지 경제학에 상응하지 않는다.

결론적으로 경험주의적 전통에 따라서 주요한 주거 및 도시 관련연구가 영국과 미국의 맥락에서 지배적으로 이루어짐으로써 20세기 초반에 착수한 전 원도시 운동과 고층 건물의 사회주택 프로그램에 의해 이분법적인 건축 환경이 유도된 것이다. 이는 다양한 수요 유형, 개발에서 경제적 이득이 아닌

IV. 현대적 주거공간의 비판과 대안적 뉴 어머니즘

1. 담론적 커뮤니티 공간론 형성

앞에서 살펴본 바와 같이 20세기를 거치면서 진행된 도시개발과 이에 대한 분석적 시각을 제시한

표 1. 학문적 사조에 따른 주거공간의 분석 및 영향

Table 1. Social impacts of housing analysis by dominant academic views

학문적 사조 Academic views	제한적 요소 Limits	사회적 영향 Social impacts
환경결정론 Environmental determinism	토지사용의 사회적 분리와 블록 디자인의 대규모 모화 Social separation of land use and large scale block design 건물 높이에 의한 고층주거의 반사회성 Anti-social factors of high-rise housing due to height	거리의 밀접한 상호작용 관계망과 혼성적인 토지사용에 따른 친밀한 근린관계 제거 및 사회 병리 현상 Social pathology and disappearance of close neighbourhood relationships
도시사회학 Urban sociology	자본주의 체제의 선택능력 불평등 Inequality of choice in capitalist system 가족생활의 기능적 불능 Functional inability of family life 고층주거의 사회주택 High-rise social housing	교외주택에 대조적인 고층건물 낙인효과 Stigmatization of high-rise buildings in contrast to suburban houses 소외계층 및 인종 차별적 공간 Spatial discrimination by class and race
고전 경제학 Mainstream economics	주거 규모에 대한 만족도 요인 Housing satisfaction by housing size 주거위치 결정과 수입변화 관계에 따른 선택 Housing choice as correlation between location and household income 고가주택 공급 위주의 여과현상 Supply of high-value housing based on assumption of filtering	교외화 Suburbanization 고층주거의 잔류화 Residualization of high-rise housing

다른 특수한 이유를 갖는 행위자 그리고 복잡한 개발 과정 등과 같은 복잡하고 역동적인 역학관계를 무시함으로써 (Healey, 1991) 단순한 결정론적 관점이 건축 환경에 지배적으로 작용하도록 한 것이다. 결국, 환경결정론과 사회학적 관점과 같이 도시의 고층 주거는 낮은 계층 그리고 중산층을 위한 교외주택의 이분법적 틀을 이끌게 된 것이다.

대표적인 학문적 경향에 의해서 두 이상적인 도시 개념들이 대조적인 결과를 가져오게 된 것을 알 수 있다. 그럼에도 불구하고 이들은 근본적으로 현대적 도시계획의 이론으로 인하여 이웃관계의 변화가 수반되어 전통적인 커뮤니티 의식이 파괴되었다는 논쟁에서 동등하게 비판적 대상이 되었다. 표 1은 앞 장의 논의를 정리한 것이다.

말하자면 신규 도시 주택 프로젝트에 의해 전통적 주거지가 대체됨으로써 개별적 주거단지에서 발생하는 새로운 유형의 이웃관계는 가족만을 중시하게 되었고 전통적 커뮤니티의 유형이 사라졌다는 주장이다 (Beck, 1992). 즉 토지 이용의 분리에 따라 계층 간의 공간적 분리가 이루어지면서 사회가 분화되었고 교외 지역은 개별 주택에 기반을 두어 개인주의가 심화된 것으로 이해하는 것이다. 반면에 도심에서는 대규모로 디자인되는 현대적 블록으로 인하여 가까운 사회적 접촉을 형성하는 거리의 삶을 감소시켰다는 것이다. 즉 이웃 간의 친근함을 사라지게 한 비인간적인 도시 디자인에 따라 사회적 기능이 붕괴된 것으로 간주한다. 따라서 이러한 건축 환경에서 약화된 커뮤니티 문제와 관련하여 다양한 범위의 논쟁이 제기되었다.

예를 들면, 일부 사회적 생활 측면에서 이웃관계의 감소에 대한 중요성이 제기되었다 (Graves, 2010). 또한, 빈곤 근린지역, 공공 주거 프로젝트, 고립지역의 도시 회생 그리고 중산층 커뮤니티 등의 다양한 주거 관련 커뮤니티에 대하여 조사함으로써 (Graves, 2010), 주거지의 차별과 분리에 따른 사회의 분열 현상을 파악하고자 하였다.

이와 같이 현대 사회의 주거 환경에 대한 비판으로부터 전통적 커뮤니티의 개념이 부활하게 되는 계기를 마련하게 된 것이다. 즉 전통적인 의미에서 커뮤니티는 지역적인 경계 내에서 대면 접촉으로 인하여 친밀한 관계를 유지하는 것으로 이루어졌다는 것이다. 대조적으로, 앞에서 살펴본 현대의 도시 공간은 익명성과 비인간성, 그리고 집합적인 연결로 이루어지는 커뮤니티 개념이 결핍된 특성을 갖는다는 것이 도시사회학에서 확고한 원칙으로 정립되었다 (Crow, 2007).

즉 도시화의 확대와 지리적 이동성의 증가로 인하여 전통적 형태의 커뮤니티 상실을 야기했

다는 사회학적 견해가 지배적으로 영향력을 미치게 되었다. 더 나아가 Beck(1992)이 지칭하는 ‘위험한 사회’에서는 사회적 관계와 연결망은 개개인에 의해 선택되고 다양하고 혼합적인 문화적 배경을 기반으로 사회적 결속은 느슨한 관계를 형성한다고 제기하였다. 다시 말하면 기본적으로 약화된 지역성이 원거리 연결망으로 대체됨으로써 이웃관계에서 커뮤니티의 상실을 유도한 것으로 비판하게 된 것이다.

이에 따라 현대적인 건축 환경에 대한 비판에 대응하여 새로운 도시계획의 대안적 이념 및 방법들이 제시되었다. 가장 대표적인 예로서, 전통적인 모델인 커뮤니티 의식의 강조에 기반을 둔 뉴어버니즘이 20세기를 지나면서 새로운 사조로서 중요하게 부각되었다. 뉴어버니즘의 가장 기본적인 신념은 Krier(1991)가 강조하였듯이, 개인주의적 관계를 지향하는 도시 유형은 소규모 단위의 전통적인 마을 형태에서 형성되었던 사회적 총체로서 진정한 이웃관계를 대체할 수 없으며 새로운 건축 환경의 조성을 통하여 커뮤니티 의식을 부활시키는 것이 가능하다는 것이다.

표 2는 뉴어버니즘 현상이 1993년에 발표되기 직전에 결집된 아이디어를 정리한 내용이다. 앞에서 살펴본 모더니즘에 대한 비판적 시각을 전통적 유형으로 대체하려는 의도에서 계획 개념들이 개발된 것을 나타내고 있다. 특히 두드러지는 내용은 물리적 공간을 통하여 사회적 관계를 조절하고자 하는 것이다. 이는 Duany and Plater-Zyberk(1992)가 강조하였듯이, 표준적 개발유형에 따른 교외 주택에서 나타나는 건축 미학적 측면의 부족함이나 환경 문제의 심각함보다 전원도시 개발 뒤에 숨겨진 사회적 효과의 부정적인 영향을 더욱 중요한 문제로 인식하였기 때문이다. 이에 따라 그림 3과 같이 커뮤니티 공간과 소셜믹스의 개념이 강조되

커뮤니티 공간론의 이론적 고찰: 뉴어버니즘의 담론 형성 과정에 대한 비판

표 2. 모더니즘과 뉴어버니즘의 도시계획 원리 비교
Table 2. Comparison of planning theory between Modernism and New Urbanism

도시계획 요소 Planning elements	모더니즘 Modernism	뉴어버니즘 New Urbanism
건축과 대지 디자인 Architecture and site design	Randomness of urban and residential design: Catastrophic mistake of housing the poor in structures that look different from those of the middle class Garage doors on the facade of a house that discourage people from walking on the streets, while suburban developments have attractive landscaping, are tidy, and employ compatible colors	Social interaction promoted through residential design: Reduction of private space Feeling of neighbourhood intimacy by creating alleys with important fringe benefits of spaces for garages, trash, and services (gas, electric, water, sewer, and telephone lines)
밀도와 규모 Density and scale	Spatial expansion and fragmentation of civic life by suburbanization: Radical economic segregation through suburban migration Destruction of civic life by cancerous growth of suburban sprawl	Sense of community and neighborliness through 'natural logic' of neighbourhood scale: Small-scale and well-defined neighborhoods with clear boundaries and centers Promotion of face-to-face interaction through smaller scale and increased residential density Increased density of acquaintances through sacrifice of personal space
거리 Streets	Street design only for cars: Traffic flow sped up through collector roads lined with specialized clusters (e.g., housing clusters, office parks, shopping centers) Cul-de-sacs that are rarely used though supposedly designed for people	Street design to accommodate pedestrians: Design that encourages street life in order to strengthen community bonds and promote sense of place Streets as a place where pedestrians feel safe so as to encourage residents to use streets and thereby increase opportunities for social encounters
공공 공간 Public space	Inhumanity of planned communities: Classic suburb as less a community than an agglomeration of houses, shops, and offices connected to one another by cars, not by the fabric of human life Shopping malls that are the only public spaces and given over almost entirely to commercial ends Suburbs as the last word in privatization and the end of authentic civic life	Provision of public space to strengthen community bonds: Neighbourhood gathering places to give 'heart' to the community and to serve as a counter-pressure to community fragmentation which results when communication is privatized
토지 이용 혼합 Mixed land uses	Euclidian zoning plans by element and function: Rigid segregation of housing, commerce, and industry Economic segregation by housing price in districts with identical residential planning Random personal contact among different economic groups due to the segregation of the development's layout Architectural symbols of class (e.g., socio-economic distinction between a large slab-like apartment building in the middle of a street of smaller dwellings)	Mixed land use to encourage social interaction and sense of community: Juxtaposition of residential spaces with working, shopping, or creative spaces in order to encourage more walking and less driving, thereby encouraging social integration by income, race, and age Mixed housing types to encourage random personal contact between people of different social classes

Source: Extracted and reconstructed from Duany and Plater-Zyberk(1992) and Talen(1999)

면서 뉴어버니즘의 운동은 전 세계적으로 급속 하게 확산되었다.

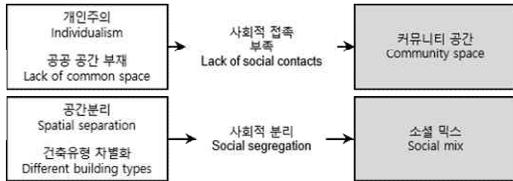


그림 3. 커뮤니티 공간론의 형성

Fig. 3. Formation of community planning

이와 같이 표면화된 개념은 사회문제의 발생 배경인 도시 맥락이 급격하게 다른 우리나라에서도 예외 없이 가장 큰 화두로 떠오르게 되었다. 즉 정책의 변화뿐만 아니라 커뮤니티 공간론에 기반을 둔 연구들이 2000년대 이후로 크게 확대되었다.

2. 우리나라 커뮤니티 공간론 적용 및 한계

유사하게 나타나는 사회문제일지라도 발생의 근원 또는 해결책이 다를 수 있을 것이다. 그럼에도 불구하고 우리나라에 적용되는 커뮤니티 공간론 역시 물리적 공간을 통한 사회적 조절에 중점을 두고 대부분의 계획 및 이론 정립은 매우 국한적으로 적용되는 경향을 갖는다. 특히 우리나라에서는 물리적 경계의 확실한 구분으로 인하여 아파트 단지는 가장 명백하게 커뮤니티 단위를 형성하는 것으로 가정하고 있다. 결국 이와 같은 제한적인 개념적 도입은 기존

표 3. 우리나라의 커뮤니티 공간론 적용

Table 3. Adoption of community planning in Korea

정책적 배경 Policy implications	도시 및 주거환경 정비법 (2005) : 주택의 규모 및 건설비를 신설 Urban and Living Environment Improvement Act (2005) : New rules on housing size and construction ratio	주택건설기준 등에 관한 규정 (1991) : 복리시설 및 주민공동시설 설치 기준 Regulations on housing construction standards : Requirements for welfare and community facilities
계획적 반영 Planning	Duty to provide certain ratio by housing sizes and construct public housing in urban and residential environment renewal projects (e.g., redevelopment, reconstruction)	Rules on types and areas of facilities by the number of households
커뮤니티 공간론의 한계 Limits of community planning	문제점 Problems	Aggravation of conflict due to heterogeneity Complexity of management Limited social interaction
	관련연구 사례 Existing research	Inefficiency of compulsory provision by area Disconnectedness in wider local areas Commercialization by branding since the 2000s

표 4. 우리나라 아파트 단지에서의 이웃관계
Table 4. Neighbourhood relationship in apartment complexes in Korea

시기 Period	관련연구 Existing research	이웃관계 형성도 Degree of neighbourhood relationships	관련연구 비교 Comparison with existing research
2000년대 이전 Before 2000s	Neighboring of Housewives in Apartment Complex (Shin and Kim, 1989)	Number of neighbours with social interaction in apartment complexes: 1-5 people (47.6%), 6-9 (25.6%), over 10 (23.2%), and none (2.4%)	Diversity and inconsistency of research outcomes Little change in neighbourhood relationships over time Difficulty in identifying factors clearly Ambiguity of the role of physical boundaries in determining neighbourhood boundaries
	Collective Housing and Social Environment (Hong and Lee, 1993)	2/3 of residents have a close neighbour relationship in most regions and groups	
2000년대 이후 Since 2000s	A Study of the Influence of the Physical Structure in the Apartment Complex on Sense of Community: Focusing on Apartment Complex in Gwangju Metropolitan City (Lee and Shin, 2009)	Household factors influence sense of community: age, life cycle, ownership, length of residency, etc.	
	A Comparative Study on the Inhabitant's Social Activities and the Sense of Community between Outdoor Space of Block Housing and Apartment Housing: Focused on the Case of Eunpyeong New Town District 1-3, Seoul (Park and Lee, 2012)	Greater sense of community and more active social behaviour in courtyard style than non-courtyard style	
	Empirical Analyses of Physical Exclusiveness of Multi-family Housing Estates in Seoul and Its Socioeconomic Effects (Kim and Choi, 2012)	More secluded apartment complexes have closer neighbour relationships within the complex Degree of apartment complex seclusion has no impact on neighbourhood relationships outside the complex, which means that physical seclusion does not necessarily increase exclusion of neighbours outside the complex	
	Structural Equation Modeling of Relationship among Apartment Residents' Outdoor Space Use, Neighborhoodship, and Sense of Community (Jang and Park, 2013)	Number of neighbours who have weak social interactions such as greetings or small talk is 3-5 people, while 1-2 share strong social relationships and can ask favours Sense of community is highest in dispersed patterns and lowest in connected patterns of communal space, whereas use of communal space and neighbour relationships are higher in connected or connected-collective patterns than in dispersed or collective patterns of communal space	

의 문제를 해결하는 것보다 새로운 문제를 유발하게 된 경향을 보이고 있다 (표 3).

우선, 소셜믹스의 개념을 적용하기 위하여 2005년 도시 및 주거환경 정비법에 주택의 규모 및 건설비용에 관한 규정이 신설되었다. 이는 재개발과 재건축 등의 주거정비 사업에서 소형주택의 의무적 비율뿐만 아니라 임대주택 건설을 강제 규정하는 것이다. 이 법안의 목적은 민간주택과 임대주택이 구분되어 사회적 분리를 일으키는 현상을 해소하기 위한 목적으로 사회경제적 차이가 나는 주민들 간의 교류를 확대하고자 한 것이다. 그러나 실제로 이웃 간의 교류는 제한적인 반면 이질성에 의한 갈등, 관리의 어려움 등이 나타나게 된 것이다.

또한, 1991년에 마련된 주택건설기준 등에 관한 규정은 주민의 복리후생과 편의 향상을 위해 세대수당 시설에 대한 종류와 면적 기준이 지속적으로 개정되었다. 그러나 개발업자가 규정을 준수해야 하는 기본적 시설뿐만 아니라 2000년대 이후로 커뮤니티 공간론에 대한 담론이 확대되고 브랜드 아파트가 도입되면서 커뮤니티 시설의 공급은 경쟁적으로 제공되는 현상이 나타났다. 결국 아파트 규모, 즉 세대수당 의무적 공급으로 인한 시설의 반복적 설치와 소비자의 구매력을 높이기 위한 과잉 공급 현상을 보이고 있다. 더욱이 이러한 잉여 공간은 외부 주민들에게 개방적이지 못하고 아파트 단지 내 주민에게 배타적으로 이용되는 사회적 문제뿐만 아니라 자원의 낭비를 가져온 것으로 나타나고 있다.

무엇보다도 커뮤니티 공간론의 목적인 공동체 의식을 증가시킬 수 있는 이웃관계가 두드러지게 향상이 되었다면 강제 규정 또는 자원의 소모에 대한 정당성은 부여할 수 있을 것이다. 그러나 표 4에서 볼 수 있듯이 현재까지 진행된 연구에 의하면 이에

대한 확실한 답변이 어려운 것을 알 수 있다.

신용재·김종인(1989)의 연구와 장동현·박수빈(2013)의 연구를 비교해보면 중요한 점을 시사하고 있다. 1989년의 연구 대상 아파트 단지의 건설은 1960년대 이후이고, 2013년 연구는 2005-6년에 건설된 것으로서 이들 사이에는 우리나라 초기 유형의 아파트와 새로운 시대로 접어든 브랜드 아파트 시기라는 큰 차이를 가지고 있다. 그럼에도 불구하고 25년 전과 현재 커뮤니티 공간론이 적극적으로 도입되고 있는 상황의 이웃관계는 그리 다르게 나타나지 않고 있다.

또한 아파트 단지 내의 공공 공간의 효과를 살펴보기 위하여 외부 공간 배치와 커뮤니티 의식 사이의 관계에 대해 수행한 두 연구 박예솔·이경환(2012)와 장동현·박수빈(2013)은 비슷한 시기에 이루어진 연구로서 다소 다른 결과를 제시한다. 특히 이웃관계와 공동체 의식 사이에 일치성이 나타나지 않음을 알 수 있는데 이는 물리적 공간이 사회적 관계로 직접적으로 연결되지 않는다는 것을 단적으로 보여주고 있다. 이는 이웃관계를 형성하는 요인이 단순하게 공간이 주어짐으로써 발생한다기보다는 다른 여러 가지의 요인이 복잡하게 작용한 결과로 볼 수 있다. 그리고 이러한 다양한 요인은 결국 아파트 단지를 커뮤니티의 기본 단위로 볼 것인가라는 근본적인 문제를 제기한다. 즉 물리적 경계로 구분되는 아파트 단지가 이웃관계를 형성하는 것에 의미가 불분명하다. 차성미 외(2014)와 김지은·최막중(2012)의 연구 결과를 고려하면 물리적 경계를 넘어서서 보다 광범위한 이웃관계의 형성이 가능하며 자원의 효율적 측면에서 더욱 의미를 가질 수 있는 것으로 보인다.

3. 커뮤니티 공간론의 이론적 한계

결국, 이와 같은 커뮤니티 공간론이 갖는 한계는 이론적 기반의 제한성에 기인하는 것으로 볼 수 있다. 앞에서 살펴본 서양주도적 학문적 배경에 의해 유도된 모더니즘의 비판과 이에 따른 대안적 뉴어버니즘의 해결책이 전적으로 물리적 공간에 한정된 것이다. 즉 넓게 보면 세 가지의 제한적인 맥락에서 물리적 공간을 기준으로 학문적 발달이 이루어진 것을 알 수 있다 (표 5).

커질 것이다.

두 번째는 건축 환경의 결정론적 관점이 유도된 중요한 배경은 극단적으로 이분화되어 이루어진 서양의 주거정책으로 볼 수 있다. 중산층의 주거는 민간 개발의 주도하에 교외로 확산되어 개별화된 주택으로 발달한 반면에 공공주택 정책은 도심부에 고층 건축의 정책으로 대폭적으로 진행된 것이다. 이러한 정책적 효과가 경험 연구에 반영된 것이다. 대조적으로 우리나라는 고층 건축이 중산층 주거 정책으로 전환되면서 전혀 다른 도시화 과정을 진행시켜 왔다. 더불어 우리나라의 교외화는 개별화된

표 5. 뉴어버니즘의 모더니즘 비판적 시각에 대한 한계
Table 5. Limits of critical views of modernism

이론적 제한성 Theoretical limits	제한적 조건 형성 Limited conditions	한계성 극복 Overcome
경험주의적 연구 Empirical research	Adoption of specific time and limited locality: dominance of Western society in the 20 th century	Consideration of social and historical contexts
이분화된 주택정책 Binary housing policy	Privatized suburban houses for the middle-class High-rise public social housing in urban centers	Understanding the built environment according to institutional differences
가치관의 단순화 Simplified values	Deterministic views: dichotomy of suburban houses and high-rise housing	Complexity of cultural values reflected in diversity of residential environments

첫째는 대부분의 연구가 경험주의 철학을 기반으로 특정적 시대와 한정적 공간에서 이루어졌다는 것이다. 즉 20세기의 전 세계적 학문적 경향을 지배하고 있는 연구 결과들이 주로 19세기 이후 서양 사회에서 발생한 현상들을 대상으로 하고 있다. 이는 전 인류의 역사적 과정에서 매우 근시안적인 견해로 볼 수밖에 없다. 따라서 서양 주도적 사관이 맞지 않는다는 사실은 이미 서양 사회 내부에서도 밝혀지고 있으며 우리나라뿐만 아니라 현재 빠른 속도로 진행되고 있는 개발도상국에서도 역시 드러나고 있다. 즉 시대적으로 다른 사회상을 고려하지 않으면 왜곡된 가치관을 형성할 가능성이

주택 유형이 아닌 역시 고층 위주의 신도시 개발로 이루어졌다. 또한 민간과 임대 주택정책 모두 아파트 중심의 유사한 건축 환경을 갖고 있다. 결국 우리나라의 열악한 주거환경은 고층으로 개발되지 않은 지역의 낡은 주택단지 내지는 개발을 기대하고 난잡하게 이루어지는 단독주택의 고밀화 현상에서 발생하는 것이다. 이는 정책의 방향에 따라 제도적으로 도시의 공간구조와 건축 환경이 달라질 수 있다는 것을 고려하여 건강한 사회적 관계를 형성하는 방법에서도 다른 가능성이 있다는 것을 인식해야 한다는 것을 의미한다.

마지막으로 특정한 정책 방향과 경험주의적 사조에 따라 유도된 가치관의 단순성이다. 교외의 전원

주택이 이상적인 주거 유형이고 도심의 고층건물은 공공주거로서 빈곤 또는 특수한 계층의 주거로 인식하는 것은 극단적으로 단순화된 견해이다. 이는 서양 사회의 일부에서도 어긋나는 현상으로 도심에 존재하는 고가의 호화로운 아파트는 쉽게 찾아볼 수 있다. 더욱이 우리나라의 현대 사회에서 보편화된 아파트 문화는 정반대의 현상인 것이다. 그럼에도 불구하고 때때로 서양에서 형성된 단순화된 가치관이 우리나라의 기준 잣대로 설정되어 도시계획의 이론 및 정책에 반영되는 경향이 나타난다. 커뮤니티 계획 역시 대표적인 예로 볼 수 있다. 서양과 달리 우리나라의 도시는 대체적으로 도시를 중심으로 혼성적 개발이 주를 이루었다. 즉 주거, 상업, 교육, 문화 등 모든 생활이 가까이 근접해 있으며 지하철을 비롯한 대중교통의 광범위한 발달로 인해 어느 나라에 비해서도 접근성이 매우 높다. 즉 개인주의 또는 사회 붕괴 현상에 대한 비판은 단순히 공간적 지리적인 요소가 아니라 더욱 다양하고 복잡한 원인에 의한 것이라는 사실을 인식해야 한다.

따라서 표 5에 정리한 것과 같이, 커뮤니티 공간론이 발생한 이론적 배경의 제한을 인지하고 이를 극복하기 위한 노력이 이루어져야 할 것이다.

V. 결론

본 논문은 현재 우리나라뿐만 아니라 전 세계적으로 광범위하게 적용되고 있는 커뮤니티 계획의 의미와 한계에 대하여 살펴보는 것을 목적으로 하였다. 이에 따라 커뮤니티 공간론을 유도하게 된 과정을 살펴본 것은 인과론적 유추 과정의 제약성을 이해하고자 한 것이었다. 이는 커뮤니티라는 공간적 제한성이 도시계획을 통한 사회적 기능을 담당하는 것에 어떠한 의미와 영향을 미치게 될지 더욱 깊은 고려가

필요한 것을 시사한다.

즉 전통적인 사회의 구성에 적합한 커뮤니티 관계가 존재했었던 것과 같이 현재 우리가 살고 있는 시대에 적합한 사회적 관계가 이전과 유사한 형태가 될 수도 있겠지만 분명히 다른 가능성도 있을 것이라는 생각을 염두에 두고 이를 탐구하기 위한 노력이 필요할 것이다. 특히 서양에서 발생한 고층 건축 환경을 우리나라에서는 다른 방식으로 개발시켜 온 만큼 사회적 관계 또한 다르게 발달할 수 있다는 가능성에 따라 이러한 것들을 찾아내고 더욱 발전시켜 나가야 할 것이다.

결론적으로 본 논문에서 고찰한 것을 바탕으로 현재 활발하게 진행되고 있는 커뮤니티 계획에 대하여 다시 한 번 되돌아볼 수 있는 계기의 필요성을 주지하고자 한다. 이는 의도와 달리 자원의 낭비를 가져올 수 있는 현상을 예방하는 것일 뿐만 아니라 서양사적 세계관이 아닌 우리나라 학계의 발달을 위해서도 긍정적인 효과가 있을 것으로 여겨진다.

주1. 1960년대 이후 주택의 대량공급을 위한 아파트가 대단위로 건설되는 과정에서 기존의 커뮤니티가 파괴되고 새로운 공동체 의식의 형성이 고려되지 않은 물리적 위주의 개발에 대한 비판에서 비롯한다. 최윤정·최병선(2004) 참조.

주2. 주1에 제시된 예시 논문에서 서론 부분 첫 번째부터 네 번째 단락까지 설명은 대체적으로 커뮤니티 관련 국내 연구 논문의 서두에서 커뮤니티 계획의 목표를 설정하기 위하여 기술되는 내용으로 '대규모 아파트 개발-커뮤니티 결핍-전통적 커뮤니티 공간 부활'의 논리이다.

주3. Talen(1999)의 연구에서 뉴어버니즘의 이론적 제한성을 보여주기 위해 긍정적인 효과와 부정적인 결과를 갖는 다양한 커뮤니티 관련 연구들이 제시되고 있다.

주4. Frazer(1999)는 커뮤니티라는 용어는 구체적으로 모호하고 파악하기 어려운 이상적 개념으로 정의하기 어렵다고 하였다. '커뮤니티의 정치'는 커뮤니티라는 용어가 정책과 실천적 측면에서 기대하는 바와 다르게 담론이나 수사적 효과의 영향력으로 인하여 정치적으로 변질되어 사용될 수 있다고 경고한다.

주5. 저널리스트 Alex Marshall(1999)는 뉴어버니즘 개발은 기존 교외의 난개발 현상을 전통적 마을 디자인과 마케팅 이미지로 재포장한 효과로 비판하는 다수의 기사와 책을 저술하였다.

인용문헌

References

1. 강순주·김진영·함선익, 2012. “공동주택 커뮤니티 관련 연구들의 시대적 경향분석과 사회적 배경 요인들과의 관계”, 「한국주거학회논문집」, 23(4): 19-31.
Kang, S-J, Kim, J-Y, Ham, S-I, 2012. “Relationship Between the Changes in Researches about Multi-Family-Housing Community and the Social Background Factors”, *Journal of the Korean Housing Association*, 23(4): 19-31.
2. 강순주·김진영·이보배, 2014a. “아파트 커뮤니티 프로그램 운영 평가를 통한 주민주도형 운영 매뉴얼 개발”, 「한국주거학회논문집」, 25(3): 131-143.
Kang, S-J, Kim, J-Y, Lee, B-B, 2014a. “The Development of Resident-driven Operational Manual through the Evaluation of Community Programs in Apartment Complexes”. *Journal of the Korean Housing Association*, 25(3): 131-143.
3. 강순주·이보배·김진영·이종수, 2014b. “아파트 단지 내 커뮤니티 운영 요소와 유형별 활성화 방안”, 「한국주거학회논문집」, 25(2): 109-120.
Kang, S-J, Lee, B-B, Kim, J-Y, Lee, J-S, 2014b. “A Typological Approach to the Community Management and Activation Plans for Apartment Complexes”, *Journal of the Korean Housing Association*, 25(2): 109-120.
4. 김광복·남진, 2005. “주택재개발아파트의 단지 배치특성에 따른 임대주택거주자의 커뮤니티의식 분석”, 「국토계획」, 40(7): 73-86.

- Kim, K-B, Nam, J, 2005. “An Empirical Evaluation on the Sense of Community in the Public Rental Housing in the Redevelopment Complex According to the Site Layout Characteristic”, *Journal of Korea Planning Association*, 40(7): 73-86.
5. 김지은·최막중, 2012. “아파트단지의 물리적 폐쇄성과 사회경제적 효과에 관한 실증분석”, 「한국주거학회논문집」, 23(5): 103-111.
Kim, J-E, Choi, M-J, 2012. “Empirical Analyses of Physical Exclusiveness of Multi-family Housing Estates in Seoul and Its Socioeconomic Effects”, *Journal of the Korean Housing Association*, 23(5): 103-111.
6. 김홍순, 2006. “사회경제적 관점에서 바라본 뉴어버니즘: 비판적 고찰을 중심으로”, 「한국도시지리학회지」, 9(2): 125-138.
Kim, H-S, 2006. “The New Urbanism Viewed from the Socio-economic Standpoint: A Critical Review”, *Journal of the Korean Urban Geographical Society*, 9(2): 125-138.
7. 박경옥, 2010. “공동주택 커뮤니티활성화를 위한 사회적 환경 구축”, 「한국주거학회논문집」, 21(1): 141-150.
Park, K-O, 2010. “Establishment of the Social Environment to Active Communities in Apartment Housing”, *Journal of the Korean Housing Association*, 21(1): 141-150.
8. 박나래·강순주, 2009. “아파트 단지 내의 사이버 커뮤니티 콘텐츠 및 아이템 개발: 공동체 활성화를 위한 커뮤니티 프로그램 중심으로”, 「대한건축학회 제5회 우수졸업논문전 수상논문 개요집」, 5(1): 15-18.
Park, N-R, Kang, S-J, 2009. “Contents and Item Development Virtual Communities in Apartment: The Revitalization for Communities Program”, *The 5th Collections of Excellent Graduation Theses*,

- Architectural Institute of Korea*, 5(1): 15-18.
9. 박예솔·이경환, 2012. “중정형아파트와 비중정형아파트의 외부공간에서 나타나는 주민들의 사회적활동과 커뮤니티의식 비교 연구: 은평뉴타운 1·3지구를 대상으로”, 『대한건축학회논문집 계획계』, 28(10): 271-278.
Park, Y-S, Lee, K-H, 2012. “A Comparative Study on the Inhabitant’s Social Activities and the Sense of Community between Outdoor Space of Block Housing and Apartment Housing: Focused on the Case of Eunpyeong New Town District 1·3, Seoul”, *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 28(10): 271-278.
 10. 손세관·김원경, 2009. “아파트 단지 내 커뮤니티 시설의 이용실태 및 적정규모에 관한 연구”, 『한국주거학회논문집』, 20(6): 145-155.
Sohn, S-K, Kim, W-K, 2009. “A Study on the Current Situation of Using Community Facilities and Its Proper Size in Apartment”, *Journal of the Korean Housing Association*, 20(6): 145-155.
 11. 송현아·홍형욱, 2013. “소셜믹스 방식의 주택 공급에 대한 인식 및 사회적 계층통합의식에 관한 연구: 소셜믹스 아파트 거주자와 비거주자를 대상으로”, 한국주거학회 춘계학술발표대회 논문집, 대구: 계명대학교.
Song, H-A, Hong, H-O, 2013. “A Study on Awareness about Social Mix in Housing supply and Consciousness of Social Class Integration: Comparison between Residents and Non-residents in Social Mix housing”, Paper presented at the Annual Conference of the Korean Housing Association, Daegu: Keimyung University.
 12. 신용재·김종인, 1989. “아파트 주부의 이웃관계: 생활수준에 의한 비교를 중심으로”, 『대한건축학회논문집』, 5(1): 15-20.
Shin, Y-J, Kim, Z-I, 1989. “Neighboring of Housewives in Apartment Complex”, *Journal of the Architectural Institute of Korea*, 5(1): 15-20.
 13. 이라영·신남수, 2009. “공동주택단지의 물리적 환경 구성요소와 거주자의 공동체의식에 관한 연구”, 『대한건축학회논문집 계획계』, 25(3): 235-246.
Lee, R-Y, Shin, N-S, 2009. “A Study of the Influence of the Physical Structure in the Apartment Complex on Sense of Community: Focusing on Apartment Complex in Gwangju Metropolitan City”, *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 25(3): 235-246.
 14. 이수민·김영주, 2014. “분양임대혼합아파트 단지의 소셜믹스에 대한 관리자 및 거주자 의식조사”, 『한국주거학회논문집』, 25(6): 27-37.
Lee, S-M, Kim, Y-J, 2014. “Perception on Social Mix of Managers and Residents in the Mixed Housing Complexes for Sale and Rental Apartment”, *Journal of the Korean Housing Association*, 25(6): 27-37.
 15. 이지형, 2010. “주거단지 커뮤니티 시설의 복합화 방안과 모델 구축에 관한 연구”, 중앙대학교 석사학위논문.
Lee, J-H, 2010. “A Study on the Complex Community Facilities and Model Development in the Residential Complex”, Master’s Degree Dissertation, Chung-Ang University.
 16. 이태경·강혜경·박수빈, 2013. “고층고밀아파트 커뮤니티 구성요소에 대한 거주자 평가”, 『대한건축학회논문집 계획계』, 29(8): 3-12.
Lee, T-K, Kang, H-G, Park, S-B, 2013. “A Study on the Residents’ Evaluation for the Component of High-Rise and High-Density Apartment Community”, *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 29(8): 3-12.

17. 이태경·박수빈, 2015. “지속가능한 아파트 커뮤니티의 구조방정식 모델”, 「대한건축학회논문집 계획계」, 31(7): 3-12.
- Lee, T-K, Park, S-B, 2015. “Structural Equation Modeling for the Sustainable Community in Apartment Complex”, *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 31(7): 3-12.
18. 장동현·박수빈, 2013. “아파트 거주자의 옥외 공간사용, 이웃관계, 커뮤니티의식의 상호관계에 대한 계량적 검증”, 「대한건축학회논문집 계획계」, 29(12): 123-130.
- Jang, D-H, Park, S-B, 2013. “Structural Equation Modeling of Relationship among Apartment Residents' Outdoor Space Use, Neighborhoodship, and Sense of Community”, *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 29(12): 123-130.
19. 조이브·강순주·이경훈, 2015. “공동주택 커뮤니티 활성화를 위한 참여 주체의 역할 분석: 서울시의 아파트 커뮤니티 활성화 공모사업을 중심으로”, 「대한건축학회논문집 계획계」, 31(10): 51-61.
- Cho, Y-B, Kang, S-J, Lee, K-H, 2015. An Analysis of the Relation of the Main Participates for Community Activation in Apartment Housing: Focused on the Seoul Apartment Community Revitalization Project, *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 31(10): 51-61.
20. 지은영·천현숙·은난순·채혜원, 2014. “주민주도형 아파트 커뮤니티 사업의 활성화 방안: 서울시 아파트 커뮤니티 활성화 공모사업을 중심으로”, 「한국주거학회논문집」, 25(5): 51-61.
- Jee, E-Y, Chun, H-S, Eun, N-S, Che, H-W, 2014. “A Study on a Revitalization Plan for Community Projects of Inhabitants Initiative: Focus on a Community Project in Seoul”, *Journal of the Korean Housing Association*, 25(5): 51-61.
21. 차성미·이정형·김지엽, 2014. “지역커뮤니티 활성화 관점에서 아파트단지 커뮤니티 시설의 설치 현황과 한계: 서울 강남구 역삼2동을 중심으로”, 「한국도시계획학회지」, 15(2): 139-154.
- Cha, S-M, Lee, J-H, Kim, J-Y, 2014. Characteristics and Limits of Community Facilities in Apartment Housing Complexes: A Case Study of Yeoksam 2-dong, Gangnam-gu, Seoul, *Journal of Urban Design Institute of Korea*, 15(2): 139-154.
22. 최윤정·최병선, 2004. “아파트 지역에서의 커뮤니티 형성방안에 관한 연구: 마을만들기를 중심으로”, 대한국토·도시계획학회 2004 정기 학술대회, 부산시: 동아대학교.
- Choi, Y-J, Choe, B-S, 2004. “A Study of Community Formation Plan in Apartment Area: Focused on the Neighborhood Planning”, Paper presented at the Annual Congress of Korea Planning Association, Busan: Dong-a University.
23. 홍두승·이동원, 1993. 「집합주거와 사회환경」, 서울: 서울대학교 출판부.
- Hong, D-S, Lee, D-W, 1993. *Collective Housing and Social Environment*, Seoul: Seoul National University Press.
24. Alonso, W., 1964. *Location and Land Use*, Cambridge and Massachusetts: Harvard University Press.
25. Appold, S. and Yuen, B., 2007. “Families in flats, revisited”, *Urban Studies*, 44(3): 569-589.
26. Baum, A., 2002. “Environmental Psychology.” in *The Corsini Encyclopedia of Psychology and Behavioural Science*, edited by Craighead, W. and Nemeroff, C. New York: John Wiley & Sons.
27. Beck, U., 1992. *Risk Society: Towards a New Modernity*, London: SAGE.
28. Coleman, A., 1985. *Utopia on Trial: Vision*

- and Reality in Planned Housing*, London: Hilary Shipman.
29. Crow, G., 2007. "Community." in *The Blackwell Encyclopedia of Sociology*, edited by George Ritzer, 617-620. Oxford: Blackwell.
 30. Duany, A. and Plater-Zyberk, E., 1992. "The second coming of the American small town", *Wilson Quarterly*, 16: 3-51.
 31. Ellis, C., 2002. "The New Urbanism: Critiques and Rebuttals", *Journal of Urban Design*, 7(3): 261-291.
 32. Evans, G., Lercher, P. and Kofler, W., 2002. "Crowding and children's mental health: the role of house type", *Journal of Environmental Psychology*, 22(3): 221-232.
 33. Evans, G., 2003. "The built environment and mental health", *Journal of Urban Health*, 80(4): 536-555.
 34. Fainstein, S., 2003. "New Directions in Planning Theory." in *Readings in Planning Theory*, edited by Campbell, S. and Fainstein, S. Oxford: Blackwell Publishing.
 35. Frazer, E., 1999. *The Problem of Communitarian Politics: Unity and conflict*, Oxford: Oxford University Press.
 36. Glynn, T. J., 1981. "Psychological sense of community: Measurement and application", *Human Relations*, 34: 789-818.
 37. Graves, E.M., 2010. "The Structuring of Urban Life in a Mixed-Income Housing Community", *City & Community*, 9(1): 109-131.
 38. Hillery, G. H., 1955. "Definition of Community: Area of Agreement", *Rural Sociology*, 20(2): 111-123.
 39. Healey, P., 1991. "Models of the development process: a review", *Journal of Property Research*, 8: 219-238.
 40. Jacobs, J., 1961. *The Death and Life of Great American Cities*, New York: Random House.
 41. Jones, C., 1979. "Housing: the Element of Choice", *Urban Studies*, 16: 197-204.
 42. Joseph, M.L., 2006. "Is Mixed-Income Housing an Antidote to Urban Poverty?", *Housing Policy Debate*, 17(2): 209-234.
 43. Langdon, P., 1994. *A Better Place to Live: Reshaping the American Suburb*, Amherst and MA: University of Massachusetts Press.
 44. Lawrence, D., 1974. *Black migrants, white natives: a study of race relations in Nottingham*, London and New York: Cambridge University Press.
 45. Lehrer, U. and Milgrom, R., 1996. "New (sub)urbanism: countersprawl or repackaging the product", *Capitalism Nature Socialism*, 7(2): 49-64.
 46. MacIver, R. M., 1970. *A sociological Study - Being attempt to set out the nature & fundamental laws of social life*, 4th Edition, Frank Cass and Company Ltd.
 47. Marston, S., 2004. "A long way from home: domesticating the social production of scale." in *Scale and Geographic Inquiry: Nature, society and Method*, edited by Sheppard, E. and McMaster, R. Oxford: Blackwell.
 48. Marshall, Alex, 2006, Aug 2. "Building New Urbanism: Less Filling, But Not So Tasty", Alex Marshall: Writer, Journalist, Speaker, <http://www.alexmarshall.org/2006/08/02/building-new-urbanism-less-filling-but-not-so-tasty/>
 49. McMillan, D. W. and Chavis, D. M., 1986. "Sense of Community: A Definitions and Theory", *Journal of Community Psychology*, 14: 6-23.
 50. Muth, R., 1969. *Cities and Housing: the*

- Spatial Pattern of Urban Residential Land Use*, Chicago: University of Chicago Press.
51. Newman, O., 1972 *Defensible Space: People and Design in the Violent City*, London: Architectural Press.
52. Rex, J. and Moore, R., 1967. *Race Community and Conflict: A study of Sparkbrook*, Oxford: Oxford University Press.
53. Samuels, W., 1995. "The present state of institutional economics", *Cambridge Journal of Economics*, 19: 569-590.
54. Spicker, R., 1987. "Poverty and Depressed Estates: a Critique of Utopia on Trial", *Housing Studies*, 2(4): 283-292.
55. Talen, E., 1999. "Sense of Community and Neighbourhood Form: An Assessment of the Social Doctrine of New Urbanism", *Urban Studies*, 36(8): 1361-1379.
56. Wellman, B. and Leighton, B., 1979. "Networks, neighborhoods, and communities: approaches to the study of the community question", *Urban Affairs Quarterly*, 14: 363-390.

Date Received 2017-05-16
 Reviewed(1st) 2017-06-15
 Date Revised 2017-06-28
 Reviewed(2nd) 2017-07-18
 Date Accepted 2017-07-18
 Final Received 2017-07-31