

저소득층 주거환경과 정책적 대응 - 동남아시아 사례를 통한 시사점 -

A Study on Residential Environment and Political Response; The case of Row-Income Households in South-East Asia

최정민 * 김민희**
Choi, Jungmin, Kim, Minhee

Abstract

This paper digests the residential environment of row-income households in South-East Asia, and governmental endeavor to the squalid dwellings from the perspective of residence welfare. Two projects related to residential environment improvement, UCDO in Thailand and KIP in Philippines, are chosen for deeper study. Some findings in South-East countries' experiences are expected to instructive clues for Korea situation.

키워드 : 저소득층, 동남아시아, 주거환경개선, 주택정책

Keywords : Low-Income Household, South-East Asia, Residential Environment Improvement, Housing Policy

1. 서론

1. 연구의 배경

최근 주택정책의 방향이 주택의 양적인 공급 위주에서 질적인 수준 제고로 전환되면서 주택과 주거의 사회복지적인 접근, 즉 주거복지의 개념에 점점 관심이 쏠리고 있다. 그 동안 우리나라의 주거정책을 되돌아보면, 주택정책이 하나의 독자적인 정책 목표와 수단을 가지고 추진되기보다는 경제성장이나 국토·도시에 관한

정책의 보조 또는 하위 정책으로 자리매김 되어 왔다. 이 과정에서 경제적 효율성이 보다 강조되었기 때문에 저소득층의 주택과 주거문제는 등한시되어왔다. 주택정책의 방향도 자가 취득이 가능한 중산층을 위한 주택공급 위주였기 때문에 국민의 평균적 주거환경의 질적 개선은 이루었으나, 저소득층의 주거상황은 그다지 개선되지 않아 주거불평등은 오히려 심화되었다.

1980년대 후반에야 비로소 '영구임대주택사업' 과 같은 주거빈곤층에 대한 정책적 배려를 하기 시작하였다. 하지만 정치논리가 많이 개입되어 주거정책은 장기적이고 지속적이라기 보다는 한시적이고 위기대응식이며, 또한 주거

* 정회원, 건국대학교 소비자주거학과 교수, 공학박사

** 건국대학교 소비자주거학과

빈곤층 세대에 대한 종합적이고 심층적인 분석 없이 단편적이고 획일적으로 추진되어 주거복지 본래의 의도가 많이 훼손된 것이 사실이다. 이러한 부정적 평가의 배경에는 저소득층의 주거문제에 대한 접근방식이 '주거문제'가 아닌 '주택문제', 그 가운데서도 특히 '주택의 수급 불균형 문제'로만 파악하려는 인식이 크게 작용하였기 때문이다.

2. 연구의 목적

이러한 배경을 바탕으로 본 연구에서는 저소득층의 주택 및 주거문제에 대한 동남아시아의 개발도상국(이하 '개도국')의 사례를 통하여 시사점을 도출하고자 한다. 이들 지역에 주목한 이유는, 이들 개도국이 경제적으로 낙후되어 저소득층이 차지하는 인구비율이 높고, 특히 일부국가에서는 급속한 경제성장에 따라 대도시로 몰려든 사람들로 말미암아 불량(slum), 무단거주자(squatter)의 주거문제가 심각하여 이에 대한 나름의 정책적 대응이 이루어져 왔는데, 이를 우리의 주거복지 문제와 연계하여 재조명함으로써 우리에게 주는 시사점을 도출할 수 있으리라는 판단 때문이다

개도국 사례의 잠재적 유용성에도 불구하고 지금까지 우리나라에서는 이들 국가의 주택사정이나 주택정책 등에 관한 자료나 축적된 연구를 보기 힘들다. 구미, 일본 등 우리보다 앞선 국가에 관한 주택사정이나 정책에 관하여 축적된 자료나 연구에 비교하면 눈에 띄게 대조적이라 아니할 수 없다. 다른 시각에서 본다면, 이는 아직도 우리가 표방해야할 정책이념의 대상은 모범적인 선진 사례이지, 상대적으로 우리보다 낙후한 개도국이 아니라는 인식으로 해석할 수 있을 것이다. 그렇지만 적어도 저소득층의 주거문제에 관해서만큼은 이들 나라에서, 경우에 따라서는 실패사례에서 타산지석의 교훈을 삼을 수 있을 것이다.

3. 연구방법과 연구개요

(1) 연구방법과 연구대상 국가

필자들은 개도국의 저소득층 주거문제에 큰

관심을 갖고 자료수집과 분석을 해오고 있다. 본고는 이러한 연구의 일환으로 그동안 문헌조사를 통하여 수집한 자료를 기초로 하여 동남아시아 2개국의 저소득층 주거문제와 주택정책, 그리고 대표적 주거환경개선 프로그램을 정리하였다. 연구대상 국가로는 지면관계상 태국과 인도네시아로 한정하였다. 이들 두 나라 모두 급속한 경제성장에 따라 방콕과 자카르타를 중심으로 대도시권역의 저소득층 주거문제가 심각한 실정이다.

(2) 주거환경개선 프로그램의 개요

아시아 개도국의 주거환경개선사업에 있어서도 주민 스스로에 의한 참가형 정비수법으로 무게중심이 옮겨가고 있다. 이는 범세계적인 추세인 'enabling 전략'¹⁾과 궤를 같이 하는 것으로 본고의 연구대상 국가들도 일찍부터 이러한 시도를 하여왔다. 후술하는 태국의 UCDO라는 조직체의 활동과 인도네시아의 KIP라는 슬럼지구의 거주환경개선사업의 사례가 바로 그것이다

II. 개도국의 주택사정과 정책 및 주요 시책

1. 개도국의 공통점

일국의 자연 및 사회조건은 주거문화와 주택시장, 그리고 주택정책 등에 직간접적으로 큰 영향을 끼치고 있다. 따라서 연구대상 국가의 주거문제와 정책적 대응관계를 심도 있게 논의하기 위해서는 관련 배경지식을 밝힐 필요가 있다. 한정된 지면상 이에 대해서는 다른 기회로 미루고, 여기서는 간단히 근래의 아시아 개도국의 주택정책의 공통점을 Ebizuka(2000)의 연구내용을 중심으로 표1과 같이 정리하였다.

또한 Kitano(2001)는 공영사업자(개발업자)

1) 기존의 공적 주체에 의한 'provider'로서의 직접적 공급자 측면이 아니라, 사람이나 조직에 힘을 부여하도록 하는 프로듀서인 'enabler'를 통하여 목적을 달성코자 하는 것으로, 거주자 자신에 의한 거주개선사업이 큰 흐름을 이루고 있다

표 1 아시아 개도국의 주택정책의 공통점

1	공공에 의한 직접 주택공급 방식의 축소
2	정부 주택공급 조직의 변화(많은 아시아 개도국은 국가기관에 의한 주택공급조직을 1970년대에 설립)
3	민간기업의 활용(정부의 한정된 자원 때문에 민간 기업을 활용하는 사례의 증가)
4	비영리조직과 공공과의 연계(예, 필리핀 CMP사업)
5	주거개선사업에 주민 스스로의 참가
6	저소득층 주택개선용 소규모금융의 증가
7	주택문제는 대도시에 집중(개도국의 주택문제는 수위도시(首位都市) 문제와 밀접)

보조를 통한 주택공급량의 확보라는 공급측 지원의 정책에서 구입자 보조를 통한 주택구매력의 향상이라는 수요측 지원으로 이행하는 특성을 보이고 있다고 아시아 개도국의 특징을 꼽고 있다. 여기서 구입자 보조의 형태도 과거 정부계열의 금융기관을 통한 저금리 융자의 제공에서 민간금융의 일반은행도 참가하도록 유도하는 방식을 채택하고 있다.

2. 태국

(1) 주택사정과 주택정책

태국의 주택호수는 약1,700만호이며, 방콕수도권에 약 20%에 해당하는 340만호의 주택이 집중되어 있다. IMF통화위기 이전은 개발업자에 의한 수요를 초과하는 많은 주택이 건설되었지만, 통화위기를 맞아 대량의 주택재고 발생과 미완성 주택이 남아있다. 2000년도 태국의 슬럼에 관한 데이터에 의하면, 태국의 도시에는 5,500개의 빈곤지역(825만명, 태국 도시인구의 1/3에 해당)이 있으며, 그 중에서도 3,750개 지구(114만 세대, 513 만명)이 심각한 주택문제를 안고 있으며, 특히 이 중에서 445개 지역이 강제철거에 직면하여 있다.

한편, 태국의 저소득층 주택정책을 간략히 정리해보면 다음과 같다.

● **1960년대:** 슬럼지구의 강제철거와 주민이전을 추진하였는데, 이 방식은 정부의 재정적 부담은 줄일 수 있었으나 철거는 또 다른 슬럼 지역으로 빈곤층의 유입을 가속화할 뿐이었다. 또한 직장 등 주민생활의 근거지에서 멀리 떨

어진 교외 이전지역의 주민들은 그곳에 정착하지 못하고 다시 원래의 슬럼지구로 되돌아 오고 말았다. 이는 우리나라에서 1959년 이후 시작된 강제철거의 부작용 경험과 비슷한 양상을 보였다.

● **1970년대:** 이러한 반성에서 점차 슬럼지구 내의 주거개선으로 정책방향을 전환하였다. 우선 보도의 정비나 상하수도, 전기 등 도시기반 시설의 정비에 중점을 두었다. 그리고 이 시기에 우리나라의 주택공사적인 국가주택공사(NHA)를 설립하였다. 1970년대 후반부터 세계은행의 제언을 받아들여 주민이 택지에 주택을 자력으로 건설하는 방식(site and service)과, 토지분용사업을 추진하였다. 이시기의 정책은 소프트한 측면보다는 물리적인 측면을 중시하였기 때문에 슬럼내의 물리적 생활환경의 개선에는 공헌하였지만 개인적인 생활향상에는 기여하지 못하였고, 정부의 재정적 부담만 높일 뿐 충분한 성과를 올리지 못하였다. 또한 이러한 중앙집권형 시스템은 관료지향적인 경향으로 치달아 절차가 복잡하며, 시간과 비용도 막대하게 소요될 뿐만 아니라 종종 뇌물사건과도 연결되는 문제점을 보였다.

● **1980, 90년대:** 1980년대에 접어들어 지역 내에 주민위원회가 설치되고, 또한 1990년대는 지방분권화의 흐름에 편승하여 필리핀의 커뮤니티저당사업(CMP; Community Mortgage Program)과 같은 인접국가의 소규모융자사업을 모방하여 주민의 조직화 및 세력화(empowerment)를 중심으로 국가경제사회개발계획이 책정되었다.

● **2000년대:** 21세기에 접어들어 농촌과 도시의 개발격차의 확대에 대한 반성으로 농촌개발과 도시개발과의 구조를 조정하고 살기 좋은 사회만들기의 실천을 목표로 하고 있다. 대표적인 예가 후술하는 CODI와 같은 커뮤니티개발 조직체이다. 이러한 태국 정부는 현재 저소득층을 대상으로 100만호의 주택을 5년 이내에 공급할 목표를 세우고 있으며, 그 중에서 60만호를 태국주택공사(NHA)가 관리할 예정이며, 나머지 40만호는 저금리대출이라는 형태로 보유지에 주택건설을 희망하는 사람이나

또는 개발업자를 통하여 구입할 것을 희망하는 사람을 위하여 공급할 예정이다(Bangkok Post, 2003년3월14일)

(2) UCDO와 CODI 프로그램

태국정부는 1992년에 약500억원(12.5억 바츠) 규모로 ‘도시빈곤층 개발프로그램(개발기금)’을 창설하여 그 운용기관으로서 태국주택공사(NHA)의 관련조직인 ‘도시커뮤니티개발국(UCDO; Urban Community development Ofice)’을 설립하였다 UCDO는 슬럼지역 주민의 경제적 자립과 그들의 경제활동을 지원할 목적으로, 지역 내의 커뮤니티 조직에 대하여 저금리의 자금 대출이나 세미나 등 슬럼주민의 조직운영 능력의 향상을 지원하고 있다 구체적으로는 슬럼지역내의 커뮤니티의 저축그룹에 대하여 회전자금(revolving fund)을 융자함으로써 슬럼지역의 소규모사업의 전개를 활성화하고 커뮤니티의 안정화를 꾀하며, 나아가 태국 경제전체의 발전에 이바지 하는 것을 목표로 하고 있다

주요특징으로서는 공적기관이지만, 의사결정은 정부로부터 독립하여 있는 이사회에서 행하여지고 있는데, 이사회는 임원보다는 빈곤자 자신에게 프로그램의 책임을 맡기고 있다는 점이 눈길을 끈다 그리고 시중금리와 비슷한 정도의 금리로 도시빈곤층에게 융자를 실시하고 있지만 단순히 융자뿐만이 아니라 저축활동과 연계하여 있다 즉, 참가형 프로세스의 확립을 중요시하고 있어 빈곤자가 주체적으로 사업에 관여하며, 동시에 커뮤니티 리더가 연대보증인으로 되어 있기 때문에 자기규율의 향상이라는 점과도 연결되어 있다. 또 NGO, 전문가와 연계하여 지역주민의 효과적인 프로젝트 참가를 촉진하고 있다.

그런데 2000년 10월에 UCDO는 도시빈곤층뿐만이 아니라 농촌의 빈곤층에 대해서도 자금을 지원할 수 있도록 조직이 개편되었는데, 태국의 농촌에서 활동하고 있던 RDF와 합병하여 CODI로 확대되었다. 이렇게 CODI로 거듭나면서 저축그룹의 네트워크 연계를 지원하는 형태로 그 업무범위가 더욱 확대되었다. CODI는 기본적으로 UCDO의 활동방침을 계속하고 있었

지만 다음의 3가지 특색이 새롭게 추가되었다 (1)농촌과 도시간의 커뮤니티 네트워크 강화에 노력하여 빈곤층의 참여를 촉진하고 지방분권화에 공헌한다. (2)지금까지 NHA하에서 프로젝트를 추진하여 왔지만 공적기관이 됨으로써 활동이 보다 자유롭게 시행될 수 있게 되었다. (3)CODI는 범국가적 슬럼개선 프로그램에 종사하고 있으며, 특히 지역주민이 각 지자체, NGO, 연구자 등과 더불어 중요한 주체가 되어 지역과의 파트너십의 형성에 초점을 맞추어 활동하고 있다.

이렇듯 공적기관으로서의 CODI는 명확한 비전을 가지고 프로세스의 개선을 목표로 하고 있다는 점에서 중요한 점을 시사하며, 그 밖의 장점으로서는, (1)개별적 대응으로는 리스크가 크지만 연계함으로써 리스크를 줄이고 담보력을 강화할 수가 있다. (2)연계함으로써 조직으로서의 힘이 커져서 대외적인 요구가 실현되기 쉽다. (3)각 그룹의 커뮤니티가 상호 대등한 관계로 활동하므로 상호 기술이나 지식의 교류가 가능하다는 것이다 시사점은 표2에 정리하였다.

표 2 UCDO, CODI의 시사점

- 저소득층이(informal sector) 공평하게 유통시스템에 접근할 수 있도록 기존의 시장구조(formal sector)를 변혁시킴
- 정부로부터 상당히 독립적인 조직으로 운용하고 있으며, 비록 공적기관이지만 주민에 의한 프로세스를 중요시하고 있으며 시민사회형성을 시야에 넣고 있다는 점
- 커뮤니티만들기를 개발(development)로 인식하고 있다는 점(커뮤니티를 기초로 한 개발을 중요시하고 있다는 점) 즉, 커뮤니티를 기반으로 한 저축 그룹에 의한 주거환경의 개선, 수입향상 등 제반 활동에 대하여 커뮤니티에 직접 융자, 대출한다는 점
- 이러한 커뮤니티를 발판으로 주민자신에 의한 학습과 교류의 장을 넓히고 계획중심의 이론적 접근보다는 프로세스를 중심으로 한 마을만들기, 마을가꾸기로의 실천적 의미가 강하다는 점
- 커뮤니티의 자립을 촉진하기 위하여 커뮤니티 상호의 네트워크 활동의 지원을 전개하고 있으며, 이러한 활동은 개별 커뮤니티의 환경개선에만 국한되지 않고 그 범위가 도시전체에 영향을 끼친다는 점에서 마을만들기의 방법론으로서 새로운 관점을 제공하고 있다는 점

3. 인도네시아

(1) 인도네시아 주택사정과 주택정책

인도네시아는 전국적으로 80% 이상이 자가 세대이며, 도시에서는 70%정도이다 수도 자카르타의 경우에는 60%정도가 자가이며 25%정도가 임차이며, 나머지 저소득층이 월세 방식을 취하는 형태이다. 특히 토지의 권리관계가 복잡하여 관습법상의 토지 소유권과 성문법상의 토지소유권이 병존하는 형태이다. 이러한 복잡한 토지규제제도가 토지개발에 관련된 거래비용을 증가시키고, 그 때문에 정규 개발업자는 이익이 적은 저소득층 주택 개발을 꺼려하고 있는 실정으로, 비정규개발업자에 의한 중저소득층의 주택공급이 85%나 이르고 있다. 한편, 대도시의 뒤편에는 햇볕에 말린 벽돌로 축조된 서민밀집지구가 형성되어 있으며, 도시주변부에서는 도시중심부에서 방출된 주민과 농촌을 떠나 증가하는 도시근로자층을 대상으로 한 주택개발이 이루어지고 있다.

인도네시아의 주택정책은 국가개발5개년계획(레페리타)에 근거하여 추진되어 왔다. 각 기별 특징을 요약하면, 제1기(1969-73년)에는 저가격주택²⁾의 기술개발, 시범프로젝트에 돌입하였다. 제2기(1974-78년)에는 주택도시개발공단, 국가저축은행 등 주택관련 조직의 정비에 중점을 두었다. 제3기(1979-83년)에서는 저가격주택의 공급을 본격화하면서, 계속되는 제4기(1984-1988년)에도 저가격주택의 공급확대에 심혈을 기울였다. 제5기(1989-93년)에서는 내장마감을 생략한 보다 간소한 주택을 도입하고, 시중은행에서도 저소득층 주택금융을 실시하였다. 주택기본법의 제정에 의한 카시바³⁾제도를 시행하였다. 또한 민간업자가 일정규모 이상의 주택

개발을 행할 경우, 고급주택:중급주택:저비용주택의 비율을 1:3:6으로 각각 공급토록 하는 교차보조(cross-subsidy)를 시행하였다. 제6기(1994-98년)에서는 교차보조제도의 개선과 저가격주택의 공급증진에 중점을 두었다. 한편, 1998년 수하르토 정권의 붕괴와 더불어 레페리타가 폐지되고 새로운 국가개발프로그램인 '프로페나스'가 2001년 3월에 책정되었다.

(2) KIP(Kampung Improvement Program)

프로그램

깜퐁(Kampung)은 원래 인도네시아어로 '농촌의 전통적 생활양식이 강한 도시의 집락'을 의미하는 단어로, 3,000~5,000명 규모의 저소득층이 10ha정도의 구획에 밀집해서 사는 자연발생적으로 형성된 소규모 집락으로, 열악한 주거환경의 양태를 보이고 있다. 깜퐁지역의 주거환경개선사업인 KIP사업은 네덜란드 식민지 정부에 의하여 1930년대 초기에 실시된 사업까지 거슬러 올라간다. 이후 2차 세계대전으로 중단된 후 1969년에 'M.H. Thamrin계획'으로 자카르타특별시가 재개하였다. 이후 이 사업에 주목한 세계은행이 1974년부터 용자를 시작하고 또한 인도네시아의 타지방으로까지 확대하여 오늘에 이르고 있다.

자동차의 사용이 본격화되기 전에 형성된 것이 대부분이라 자동차가 주행할 수 있는 폭의 도로는 거의 없고, 통로는 보행자가 겨우 서로 비켜 지나갈 수 있는 규모이다. 이러한 KIP는 다음과 같은 5가지의 주요 목적을 가지고 있다. (1)인도네시아 도시인구의 60%를 점하는 깜퐁의 강화와 인식의 제고 (2)깜퐁과 도시주택서비스의 통합화 (3)깜퐁에 있어서의 커뮤니티참가와 세력화의 촉진 (4)사회, 경제적 기동성의 촉진 (5)깜퐁에서의 생활의 질적 향상.

조직과 운영을 보면, KIP의 사업주체는 원칙적으로 지방자치체로 되어 있고, 내부부의 지도, 감독 하에 설치되어 있는 단위조직이 정부 조직과 협력하여 사업을 추진하고 있다. 인도네시아의 많은 도시에서 KIP가 실시되고 있는데, 도시에 따라서 성격의 차이는 있지만 주로 지방자치체나 NGO가 재정적, 기술적 측면에서

2) 인도네시아 주택정책의 중핵을 이루고 있으며 저비용주택은 주택공단이나 민간이 공급하는 소규모로 저렴한 단독주택을 지칭하며, 구입자는 국가저축은행으로부터 용자를 받을 수 있다

3) KASIBA(Kawasan Siap Bangun) '건설을 위한 준비가 정비된 지역'을 의미하는 것으로 카시바 전체의 운영 및 인프라의 정비는 인도네시아주택공사에 의해 시행하며, 일정의 인프라가 정비된 지구를 KASIBA로 지정하여 이 지구이외에서는 주택개발을 금지하는 통칭 KASIBA법을 제정하였다.

표 3 KIP 프로그램의 평가

공정적 측면	<ul style="list-style-type: none"> • KIP는 위생상의 문제나 화재라는 방재상의 문제 해결뿐만이 아니라 다양한 도시기능을 유지하는데 있어서 중요한 기능을 수행함 • 종전의 불량, 불법거주자를 강제적으로 철거하지 않는 지역밀착형의 주거환경개선사업 • 커뮤니티의 사업참가에 의한 주민자치 의식의 고양과 실시 후의 유지관리 및 지속적인 개선 노력이 이루어짐 • 주택에 대한 투자는 저소득층 주민에게 있어서 최대의 투자항목이므로, 거주환경의 개선과 주택투자기회의 제공은 저축의욕과 노동의욕을 동시에 향상시키는 긍정적인 측면과 연결되어 있다는 인식
부정적 측면	<ul style="list-style-type: none"> • 물리적 환경은 개선되었으나 소프트한 측면에서의 대응이 아직도 불충분 • 자금의 용도가 불명확한 경우가 많아 부정부패와 연결되는 경우가 발생 • 주택자체의 정비는 주민의 자조적인 노력에 의하고 있는 관계로 사업효과의 한계를 노출 • 캄퐁내의 소규모 상수도 시설 등의 정비는 이루어졌지만, 도시차원의 사회기반 광역시설망과의 연계 곤란 • 부족한 예산에도 불구하고 계획의 무리한 양적인 확대에만 치우쳐 생활기반시설이 예정대로 정비되지 않는 경우가 발생

지원하고 있다. KIP는 커뮤니티가 사업에 참가할 것을 필요조건으로 하고 있으며 사업비의 약1/3을 커뮤니티가 부담하는 형식으로 되어 있다

특징으로는, 많은 도시의 저소득층에게 제한된 투자로 필요 최소한의 인프라정비를 목적으로 포장도로, 배수구, 쓰레기수거시설, 공동수도 정비를 목적으로 한다는 점에서 한국의 주거환경개선사업과 유사하다. 뿐만이 아니라 캄퐁지역내의 사회개발, 경제개발을 동시에 추구하고 있다는 점이 특징이다. 또한 거주자의 주거이전을 최소한 억제하고 시설정비에 있어서 지역주민의 부지가 필요한 경우에는 용지보상을 실시하지 않고 주민간의 자율적 조정으로 필요 용지를 확보하는 주민참가형의 사업이라는 점이 흥미롭다

III. 결 론

본고에서는 저소득층의 주거문제와 주택정

책, 그리고 특징적인 주거환경 프로그램을 태국과 인도네시아를 예로 들어 살펴보았다. 제한된 지면관계로 여타 국가에 대하여는 언급할 수 없었지만, 공통적인 시사점을 정리하면 다음과 같다

아시아개도국의 공통점으로, 주택정책의 실시기관으로서 정부산하조직이 설립되어 사업을 실시하고 있으며, 각국의 소득과는 관계없이 일반적으로 정부주도의 자가 지향적인 주택공급이 정책의 기조를 이루고 있다 그리고 단기적이고 가시적인 개발위주의 정책으로 말미암아 도시의 자연환경에 큰 부담을 주고 있어 지속가능한 개발이라는 측면에서 향후 시급히 해결해야할 과제이다. 또한 사전의 충분한 계획과 관리수법이 정비되지 않아 난개발과 행정적 비효율성을 초래하고 있다.

따라서 한정된 정부재원으로 주택정책을 효율적으로 전개해 나가기 위해서는 비영리조직과의 연계를 통한 지역 밀착형 사업추진이 필요하다. 예컨대, 필리핀의 커뮤니티 저당사업(CMP)이나, 앞서 살펴본 태국의 UCDO사업 등을 들 수 있다 최근 개도국에서는 소규모금융(micro finance)에 의한 주택 개선이 널리 활용되고 있으나, 여전히 이 제도의 이용대상이 되지 못하는 최빈곤층의 주거환경은 열악하여 제3의 다른 정책적 수단을 강구할 필요가 있다 또한 개도국의 주거문제 등이 대도시를 중심으로 한 '수위도시 문제'와 연관되어 논의되고 있지만, 중소도시에서의 저소득층의 주거환경도 심각한 만큼 지방분권과 연계하여 주택정책의 지방성도 고려해야할 것이다

이미 살펴보았듯이 동남아 개도국의 경험은 우리의 과거 경험과 유사하고, 주민참여를 비롯한 비영리조직의 활동은 우리에게 주는 시사점 또한 적지 않다. 빈곤층의 사회개발과 그들의 주택을 건축하는 것은 동등하게 중요하다. 빈곤층에 주택을 공급하여 그들의 거주권을 지킨다는 것은 단순히 집에서 거주한다는 의미뿐만이 아니라 빈곤층에도 자신감을 부여한다는 중요한 사회적 의미를 가지고 있다. 즉 이들에게 집은 집이상의 의미를 가지고 있다('A

house which is more than a house') 오늘날 빈곤과 풍요에 대한 접근방식이 과거의 소득적인 빈곤(poverty)에서 인간적 빈곤인 박탈(deprivation)로, 그리고 복지(welfare)에서 웰빙(well-being)으로 각각 전환되고 있음을 비추어 볼 때, 앞으로의 주거복지 정책도 이러한 다원적이고 시대적 요청에 부응하여 고려되어야 할 것이다.

동시에 문화적 유사성과 기타 여러 측면에서 공통점이 많은 아시아 각국의 주택정책 동향, 특히 저소득층의 주택 및 주거환경의 상황과 정책적 대응을 주시하여 상호 정보교류의 증진과 더불어 우리에게 주는 시사점의 도출에도 지속적인 관심을 가져야 할 것이다

참고문헌

1. Ebizuka(2000) 아시아 개발도상국의 주택정책의 공통성, 주택, 5월호.
2. Kidokoro(2000) 도시환경개선과 빈곤완화의 점진에 있어서 ODA의 역할과 과제에 대하여, 개발금융연구소연보,11월호.
3. Kitano의(2001) 동남아시아 주택부문의 과제, 개발금융연구소연보,11월호.
4. 국제협력은행(2001) 빈곤파일-태국, 2001년 2월
5. 국제협력은행(2001) 빈곤파일-인도네시아, 2001년 2월
6. Somsook Boonyabanha(2001) Savings and loans- drawing lessons from some experiences in Asia, Environment&Urbanization Vol 13 No 2
7. UN개발프로그램 : <http://hdr.undp.org/statistic>