

住宅抑制에 대한小考

李明煥

지난 3월 5日 政府는 “庶民住宅을 50坪 以上은 建築許可를 不許” 한다는 報道가 各 日刊 新聞과 放送으로 보도 되었다.

우리 建築士에게는 一대 충격적인 報道가 아닐 수 없다.

여기에 對해서 本協會 代辯人인 나로서 의 意見을 陳明해 본다.

1. 住宅과 人間的欲望

人間生活에 있어서 가장 重要한 것은 衣食住라 하였다.

住居에 對한 問題를 살펴보면 未開地에 있어서 寒冷地方은 人間生存에 必要한 最少限度의 保温程度며, 熱帶地方은 겨우 雨露와 햇빛을 가리는 程度以上의 意味를 찾기 어려우며, 그 사람들의 主要日課는 食糧獲得을 爲한 것이 生活의 全部라 하겠다. 그러면 先進國이라든가 富強한 國家란 무엇이나? 먹는 것은 道樂化하고, 입는 것은 變化의 反復을 하고, 住居는 豪華의 極致를 이루면서도 그 豪華에 실증을 내고, 보다 變化된 豪華를 追求하고 있다고 해도 過言은 아닐 것이다. 이것을 우리는 어떻게 생각해야 하겠는가?

여기서 나는 이러한 생각을 한다. 人類의 原始的인 衣食의 個人的인 段階에서 점차 類를 生覺하고, 類에서 社會라는 것을 이루게되어 社會 및 個人的인 所得이 增大되다보니, 住居에 對한 關心이 커지고, 따라서 보다 나은 面으로의 住居改善이 되가면서 住宅文化와 아울러 歷史는 始作되고, 文明이 發達되면서 富強한 國家를 이루게 되었다고 생각하는 것이다.

2. 歷史的인 面에서의 우리들의 住宅

「草家三間 집을 짓고, 兩親父母 모셔다가...

언제 어느 누가 부른 歌詞인지는 모르나, 이는 요즘 우리가 말하는 3坪짜리 住宅을 意味하는 것은 勿論 아닐 것이다. 그러나 이 歌詞中에서 느낄 수 있는 것은, 작은 面積의 집일망정 내집을 지어서 父母님을 오래오래 모셔보겠다는 至極한 孝誠이 담긴 것이 틀림 없을 것 같다. 그렇다면 이 “草家三間”이 建築的인 面에서 지닌 意味를 区分해보면

첫째 자기 집을 짓기가 相當히 어려웠다.

둘째 기와집이 아니다.

셋째 작은 집이다.

이렇게 大別해 본다면 옛날의 우리나라의 住宅은, 一般庶民에게는 갖기 어려운 점이 있었음을 생각해 하는 것이다.

李朝 世宗大王 때에는 王과 王族과 官職의 高下와 庶民에 對한 面積(칸수)의 制限을 하였다고도 한다.

그래서 우리나라의 古建物들은 궁궐과 寺刹을 除外하고는 계막지같은 建物들만 남게 되었으리라 생각할 때, 建物에 對한 잘못된 制限은 後世에 도리킬 수 없는 失策이 될 수도 있지않을까 생각된다.

3. 住宅不足과 質的인 問題

住宅不足은 비단 우리나라에만 있는 社會的인 問題는 아니며, 不足한 問題를 解決했다 하더라도, 人類가 滅亡하지 않고, 發展해 가는 以上 점차적으로 次元이 높은 面에서의 改善策等 問題는 더욱 複雜해 가리라고 생각한다. 그것은 産業經濟가 複雜해 지는데 따른 施設의 變化에도 큰 原因이 있는 것이며, 人間의 欲望의 無限大임과 比例하기 때문이다.

于先 不足한 程度를 살펴보면, 1970년 정부에서 조사한 「인구 및 주택 센서스 結果, 追計에 依하면 不足住宅數가 1百萬戶로 되어있지만, 現在는 約1百50萬戶程度나 될 것이며, 人口增加는 公式統計에 依하면 1.9%로 되어있으나 實地成長率은 約 2.2%線일 것이라고 當局에서는 認定한다는 住公“住宅”誌의 말을 引用해 볼 때, 住宅不足量을 充足시키기란 여간 어려운 問題가 아님을 알 수 있을 뿐더러, 여기에 더욱 부채질을 하는 것이 住宅의 自然消滅(25年以上의 住宅이 全体 住宅의 36%). 核家族化傾向에 따른 需要增大가 있는 것이다.

그중에서도 都市의 不足程度는 43% 乃至 50%를 肉迫하고 있다는 이야기이고 보면 그 深刻性을 짐작할 수 있을 것이다. 이와같은 住宅難을 緩和하기 爲해 政府는 3次 5個年計劃期間中에 90萬戶를 建設할 計劃이라 한다. 그러나 여기에는 一般民間에 依해 建立되는 것 까지를 包含해서의 이야기라 한다. 勿論 現在 不足數를 따지면 이와같이 나가면 머지않아 充足하리라고 생각될지 모르나, 먼저 말한바와 같이 人口增加率이 내려가지 않는 限 어려운 일이며, 또 한가지는 一般民間에 依한 建築은 當局의 積極的인 支援과 아울러 권장을 해주지 않으면 아니되며, 自家住宅建築은 特히 권장해야 하리라고 본다. 그것은 흔히 날림工事를 하는 집장수 집은 그 建物의 壽命을 短縮시키기 때문인 것이다.

8.15解放後 無秩序했던 當時 雨後竹筍과 같이 드러선 판잣집은 人口

의 都市集中에 부채질을 했을 것이며, 오늘날 都市住宅不足率을 더욱 深化시킨 要因이 되었을 것이기 때문이며, 따라서 不足한 數를 메꾸기 爲한 數的問題도 重要하지만, 못지않게 重要的 것이 같은 材料를 써가 면서 보다 耐久의이어야 할 것과, 效用面에서도 耐久的인 質의인 問題를 또한 重要視해야 할 것이다.

4. 住宅政策은 慎重해야 할 必要가 있지 않을까

中東戰爭이 에너지波動을 갖어왔고, 또한 國家經濟에 어려움을 갖어 왔다. 物價는 連鎖的으로 오르고, 貨幣價值는 떨어진다. 따라서 國際的인 不況이 豫測된다고 한다. 그러나 政府에서는 計劃대로 國民의 GNP

向上을 爲해 온갖 努力을 다하고 있는줄 안다. GNP를 向上시키는 目的은 國民이 잘 살게 하기 爲해서일 것이며, 國民이 잘산다는 것은 即, 富強한 나라를 만들기 爲한 것이기 때문이다. 80年代에 가서는 GNP 1,000弗 目標가 達成되기를 그 누구나가 期待해 마지않는 것이다. 그러나 目標達成을 爲해 外貨를 節約하고 사치성向 生活의 改善이라는 點에서 住宅規模를 100坪에서 50坪以下로 建築을 抑制하겠다는 紙上發表를 보았을 때, 나는 李朝의 制限이 再現되어가는 것과 같은 생각을 禁할 수 없다. 勿論 지나친 사치를 누리는 一部 國民도 있음을 나도 모르는 바는 아니며, 外貨의 낭비를 多少라도 節約하여 앞으로 온 國民이 잘 살 아보자는 데에는 한치의 反論도 있을 수는 없다. 그러나 여기서 우리는 다시 한번 深思熟考를 하지 않아도 될 것인가?

로-마가 하루아침에 이루어지지 않은것과 같이 特히 住宅 政策이란, 國家는 勿論이지만 特히 國民들의 꾸준한 協助가 없이는 이루어지기 힘들기 때문에 지나친 制限은 그렇지 않아도 不足한 住宅難 解消에 支援과 士氣仰揚이 切實한 이 때에 心理的으로 惡影響을 끼쳐 오히려 逆效果的인 結果가 되지 않을까, 念慮되는 것이다. 國民의 財産도 國家의 財産일진텐 그렇지 않아도 어려움속에서 내집을 좀 더 나은 내집을 지으려는 것이 어찌 나쁘다고만 생각할 수 있을까? 勿論 그러한 사람들 틈에는 不當하고 지나치게 사치를 하기위해 國民의 빈축을 받을만한 것도 있으나, 이와같은 것은 全然일률적으로 다루기 보다는 稅制面에서도 考慮될 수 있을 것이 아니겠는지…….

5. 景氣浮揚策으로서의 住宅政策

住宅問題는 個人的인 問題인것만 같으나, 앞에서 말한바와 같이 社會的이며 國家的인 問題이기 때문에 住宅政策이란 어휘가 생긴 것으로 안다. 歷史的으로 우리 祖上들의 住宅問題에 對한 偏見이 빛은 오늘의 住宅的 遺産상태도 일별하였지만 先進外國의 住宅政策의인 面은 어떠한 것이었는지…….

産業革命으로 인한 急進的인 都市人口集中에 따라 都市人口 解決策으로 英國은 1796年 「맨체스터保健委員會」로부터 住宅政策에 對한 要請을 받았으며, “러시아”는 1861年 “農奴解放”以後, “獨逸”은 1870年 「普佛戰爭」以後 住宅政策을 樹立하였으며, 美國은 1929年 住宅政策을 世界的인 經濟公황打開策으로 樹立하였다는 것이다.

우리나라도 最近의 일기기는 하나, 6.25動亂 以後 大量破壞에 對한 復旧對策으로 住宅政策이 樹立되었다고 한다.

住宅政策은 經濟的인 問題에만 限定되기보다 社會나 國家的인 面에서 볼 때, 더욱 重要한 것이다.

住宅投資에 依한 固定資産의 增大는 全体國民經濟的인 面에서 볼 때, 一個의 固定資本을 만드는 데는, 어떤 것이나 마찬가지로, 單只 生産物을 產出시키지 않은 一個 卍-비스의 投資로 보기 쉽기 때문에 눈에 잘 보이지 않기 쉽고, 資金回轉度로 보아 基幹産業에 對한 投資面보다 國家經濟的인 面에서는 뒤로 미루어지기 쉬운 것이기는 하나, 住居에 對한 不安定, 不滿이 高度로 發展해 나가려는 社會에 어떠한 影響을 줄 것인가를 생각해 볼 때, 基幹産業育成에 못지않은 社會的으로나 國家的인 重要性을 지니고 있으며, 이 方面에 從事하는 産業 및 從事者들에 對한 失業 및 所得低下는 그 人員(특히 零細勞務者)이 많은 만큼, 國家的으로도 重要하기 때문에 1929年 美國에서 世界經濟浮揚策의 하나로 住宅 및 建設政策을 施行했듯이 우리도 이와같은 方法을 參작하여 관계 當국의 策고 있기를 권해 마지 않는다.