

오늘의 주택 문제

동양주택공사

사장 박 관 우

정부는 해가 거듭할수록 주택 부족 현상이 더욱 심각해질 것으로 판단하고 있다. 관계 당국에서 3차 5개년 계획 기초 자료로 추정할 76년도의 전국 주택 부족율은 1969년의 1백4십만 가구에서 1백6십6만2천 가구로 년 평균 3%씩 늘어나는 것으로 보고 있다.

1969년 전국 가구수는 5백4십만(도시 216만 농촌 326만)인데 기존 주택수는 4백2만(도시 1백십1만 농촌 2백9십1만)으로 1백4십만 가구(도시 1백5만 농촌 3십5만)가 주택이 없는 실정이며 앞으로 정부와 민간 자력에 의한 주택 건설이 진행된다 하더라도 1976년에는 전국 가구수가 6백6십6만으로 늘어 자연 감실분을 공제하더라도 부족한 주택이 1백6십6만으로 더 늘어날 것으로 추정된다. 고로 1967년도의 총 가구에 대한 주택 부족율은 25%가 될 것인데 특히 도시에서 41% 농촌은 8.1%로 도시 주택 문제가 심각할 것으로 전망하고 있다.

이와 같은 문제점으로 보아 2차 5개년 계획에서는 재정투융자(財政投融資)를 증가시키고 주택건설에 세제상(稅制上) 특권을 새로히 보장하지 않는한 앞으로의 우리나라 주택 전망은 실로 암담하다고 보겠다.

특히 문제되는 것으로 전기와 같이 상술 통계된 것은 어디에 근거를 둔 것이며 전국이래 근년에 주택에 대한 1팔센서스 같은 것을 실시해보지 않고 어떻게 이러한 숫자가 나오게 되는지를 본인은 전혀 알길이 없다. 주택과 건축문제를 다루기 이전에 잠시 알고 넘어가야 할 문제들을 소개 할까 한다. 이를테면 주택과 도시 환경 시설면에서 보면 아시아 극동 지역에 현 사태는 세계 어느 곳에서도 그 유례를 찾아볼 수

없을 정도로 악화되어 있다.

이 지역에 농촌 거주자는 5%가 불량주택에서 거주하고 있고 도시 거주자는 40%가 빈민굴에서 인간이하의 생활을 영위하고 있다.

예를들면 「인도」의 경우로 보면 도시지역에 42%에 해당하는 주택에는 번도시설이 없고 49%에 해당하는 주택에는 수도시설이 없으며 80%의 주택이 바닥 면적 200평방피드 이하로 되어 있고 전체의 50%의 가구가 월 수입 100루피(20\$)이하이며 47%의 가구가 가족 1인당 차지하는 바닥면적이 50평방 피드 이하로 되어 있음이 포본조사결과 밝혀졌다.

아시아 국가에 있어서의 주택난은 특히 저소득층에 있어서 보다 더 심한데 1인당 국민소득이 100\$미만인 나라가 많은 까닭에 저소득층에게는 주택의 구입은 물론 세를 드는 것도 힘든 일이 아닐 수 없어 빈민굴을 형성하게 된다. 이와 같은 저 소득층 가구수는 “세이론”과 “비울빈”은 80% 정도에 이르고 있다.

아시아 지역의 인구 증가율은 연간 2%인데 도시지역은 4%에 이르고 있다. 인구 증가에 따른 수요가 노후로 인한 대체수요를 충족하고 현존하는 주택부족수를 없애려면 20년동안 2천만호의 주택을 건설하여야 할 것이다.

이것을 인구 100만명당 매년 10호의 집을 건설하고 연간 G.N.P.에 대한 주택 투자율을 10%로 올려야 한다는 뜻이 된다.

우리가 현재 살고 있는 주택이란 옛날부터 지금의 형태를 유지하고 있는 것은 아니다.

주택이란 최초의 인류가 대 자연의 시련을 견디기 위하여 동굴과 나무위나 수상(水上)에 피난처를 얻기 위함에서 출현되었으며 다음 석기

ECAFE 지역 국가의 G.N.P. 대 주택 투자를

국 가 별	년 도 별	주 택 투 자 율
캄 보 디 아	1964	4.4
세 이 톤	1966	6.0
자 유 중 국	1967	2.3
대 한 민 국	1966	2.1
말 레 지 아	1965	1.7
필 리 핀	1967	2.8
싱 가 폴	1966	3.0
다 일 랜 드	1966	2.2
월 남	1965	2.3
오 스트 라 리 아	1967	4.8
일 본	1966	6.4
뉴 질 랜 드	1967	4.6

시대에는 읍집이나 통나집이 전형적인 모습 이었고 건축 기술을 비롯한 각종기술은 건축양식 기 후 풍속등 눈에 보이는 문화로 부터 생산양식 권 력구조 사회윤리 가족 제도등 보이지 않는 문화 들이 주택의 구조와 형식을 결정한다는 것이다.

이로 미루어 보아서 현재 우리나라에서 사용 하고 인습되어 오는 소위 한식주택은 고도의 문 화성과 높은 사회구조 체제하에서 자연히 연구 발전되어 온 것이며 높은 이상과 형용키 어려운 미는 그 전태를 찾을길 없이 찬란한 것이다.

그러나 사회제도의 변천 인류 사고의 변화 생 활인습의 변혁으로 오늘의 한옥은 약간의 구조 면에서 조금은 수정을 요할 시기적 정점에 다다 르고 있다고 보겠다.

첫째는 부엌의 합리화이다. 지금까지 우리들의 재래식 부엌은 생활의 과학적인 근거를 완전히 무시한 옛날 풍습대로 부엌이란 오직 천인들 만 이 종사하는 작업장으로 통용 되어 왔던 것이다.

그리고 현재 도시에서의 가정은 주로 식모 없 이는 살 수 없는 기막힌 현상과 막대한 경비를 지출 하면서 까지 식모를 꼭 두어야 하는 것은 재문조차 할 수 없는 부엌의 동선의 불합리에서 만전 기인되는 것이다.

이때면 가장이나 아이들이 식사도중에 물을 요구하여도 주부는 안방 장지문을 열고 대청으 로 나와서 다시 대청문을 열고 마당으로 내려서

서 다시 한단올라 서서 부엌문을 열고 또 내려 서야만 비로서 작업대나 간이찬장을 만질수 있 는 것으로 이와 같이 불리한 여건속에는 아무리 마음을 굳게 먹어도 좀처럼 오래 유지되지 못하 고 다시 식모를 고용해야 하게되는 생각이 원점 으로 돌아가게되는 것이다.

부엌에서 주부들이 가사노동을 하는 것은 전 체노동의 약 50%를 행하는 곳으로 가급적이면 짧은 동선을 유지시키며 중복 교차되는 동선을 피하고 심리적 위생적으로 쾌적한 위치와 구조 로 개조하여 피로를 덜수 있어야 식모(가사조력 공)의 무용론이 나올 수 있을 것이다.

식사 조리를 해도 간이찬장은 조리대 뒤에 있 고 합실(불피우는곳)은 다시 반대 방향에 위치 하여 있을때 조리를 할때 마다 몸을 수없이 움직 여야 하고 동선의 중복으로 불필요한 에너지의 소모를 가져 오는 것이다. 고로 동선상 편리한 한국의 부엌은 어떻게 할 것인가.

우선 부엌 출입문 문지방에서 보통 80cm가량 지대가 낮은 곳을 이용하여 1m를 더 파서 부엌 바닥을 완전 지하실로 개조하고 천정에 있는 다 락(반침)을 철거하여 살림을 정리하여 가능한한 지하실로 이전하여 다락이 철거된 부분은 방음 혹은 텍스로 천정을 만들고 예쁜 산테리아로 조 명하고 부엌 바닥은 비닐 혹은 아스타일로 시공 하면 일반적으로 3평정도의 부엌이니까 충분히 작업대를 결미하고 남는 코너를 식당 테이블을 비치하고 식당으로서 사용할 수 있는 것이다.

그리고 일반적으로 서양식 부엌을 만들던 겨울 에 안방과 겸용으로 사용하는 2중연료 관계로 고 민하고 즉시 실행치 못하나 이는 그리 문제되지 않는 것으로 2중으로 사용하는 시기는 1년중 5 개월뿐으로 (11월~3월) 1개월에 50매의 연탄을 더 사용한다 해도 250개의 연탄 소모뿐이다.

이 금액은 (18월×250개) 4,500원으로서 찬바 람부는 엄동설한에 합실 하나의 연탄으로 실내 온도유지와 취사를 겸한다는 것은 주부의 주름살과 심정에 위축을 주고 가장과 아이들에게 차 거운 실내를 타의에 의하여 제공케 된다는 것은 내일을 위한 힘의 배양처로서는 너무 가혹한 결 파가 아닌가 싶다.

이렇게 개량된 부엌에서는 특별한 동선의 낭

비가 절약되는고로 유사시 식모의 부재시라도 충분히 주부들은 가사노동을 영위할 수 있으며 점차 한국의 G.N.P.가 상승되는고로 언제인가는 시골의 큰 아이들을 식모로 차역할 수 없는 시대는 오게됨으로 이때를 대비하여서라도 지금부터 조금씩 손을 봐서 개량해 주는 것이 좋다.

주부의 가사노동에 대하여 좀더 자세히 기술하여보면 주택내에서의 주부의 가사노동은 노동과 휴식 두가지로 구분된다. 가사노동은 물품구입 취사 세탁 식사처리 육아 청소 관리등으로 전체 주거 생활의 45% 제외한 55%를 가사노동에 충당하고 있으며 55%내에는 식사에 필요한 물품구입 3.7% 취사 14.0% 식사 및 오물처리 9.2% 기타 1.1% 세탁 4.0% 재봉 7.5%정리 및 구입 0.5% 육아 10%로 구분된다. 이와같이 평면적 공간 구성이 주부의 가사노동에 커다란 영향을 주는 고로 주택내에서의 동선 관계를 시차적으로 분배하는 것은 중요하다 하겠다.

우량주택에 대하여

소위 양옥이라고 이름하는 근대의 도처에서 흔히 볼 수 있는 주택은 우선 외모로 보아 세세 어느 주택에도 손색이 없는듯 한 것으로 독수리 날개 같이 날아갈듯이 치솟은 대문위 차면받이 스타브와 주택 전면에 잘다듬어진 화강석 불이 기 곱다란 정원에 값비싼 정원수등 의관상으로는 조금도 손색이 없으나 일단 실내로 들어서면 높은 천정에 마루는 까맣게 때가 묻어 삐걱거리며 장판은 곰팡이가 피어서 퇴색 되었고 여름에는 통풍과 방열이 없되어 한증막 같고 겨울은 코끝이 시려서 잠을 잘 수 없으리만큼 찬바람이 횡행하는 을스런 스러운 집들이 대부분 입니다. 따라서 전술한바와 같이 부엌은 재래식이고 보너 가까운 귀중품은 부엌으로 내려가지 못하고 찬장과 냉장고가 마루방 귀빈실 코너에 자리를 잡고 있으며 있어야할 소파는 이리저리 밀려난채이고 방의 형태와 구조를 생각치 않은 자개장농은 육심사납게도 안방에 길이로 가로 놓여 있으며 부모들의 꾸지람속에서 철 없는 아이들이 손발곳이 없어 끄끙하는 것이 현재의 우리네들 살림이다.

생각컨대 외부 담벽에 붉은 벽돌을 부착하는 비율과 1년내 한번도 안쓰는 대형 철문과 소문을 통합 폐쇄하고 전면에 화강석을 시공치 않고 비록 주택은 세멘트 벽돌로된 위에 페인트 칠을 하였을 망정 실내에 들어서면 실내온도가 유통되는 천정속에 암면 등의 인슈레이션과 방음택

스에 방음 문으로 시공하고 방에는 연탄을 쓰되 개량하여 부엌과 욕탕에는 더운물과 찬물이 흐르도록하고 장판방에 기초 방수 공사를 하여 들어서면 아늑하고 쓸모있는 집으로 꾸려야 한다. 결코 남에게 자랑하기 위한 주택으로 권위에치중한 전시효과를 노리는 집이 피어서는 않된다.

이유와 경과를 논하지 않아도 족하리라 본다. 부족주택을 매우기 위한 방안중에서 현행 주택공사 주택은행 그리고 각도와 특별시에 과를 일괄 통합하여 현재 건설부산하에 있는 것을 완전 독립시켜 주택건설청 혹은 주택전담부 같은 기구를 신설하여 무질서한 주택행정을 일원화 해야하며 주택은행과 주택공사의 체제와 감독을 전면 수정해야 할 것으로 생각된다.

이런 체제가 없이 현 상태로 오래 지속 된다면 종말엔 양자가 국민에게 주는 것은 국민을 위한 주택정책이 아닌 특정기업에 영리를 위한 기관으로 전락하게 될 것이다.

주택공사는 잉여노동력으로 잠정적인 용역을 활에하여 신청공사를 의뢰받아 진행한다고는 하고 있으나 4백—7백만원의 고급 아파트공사에서 서민의 주택을 의면 하는 듯한 느낌을 주고 있으며 서울의 경우 화곡, 개봉지구의 토지 이용율을 증가시켜 어느 정도 정부시책에 이바지 했는지는 모르나 보다 강력한 봉사정신에서 정부와 서민의 대열에 참가 하느냐 하는 많은 문제점과 전국에 지점망을 날로 넓히고 착실히 자라는듯 싶은 주택은행은 은행으로서의 본연의 목적외에 실로 무주택 시련을 털고 무주택 증가로 인한 정부시책에 어떤 도움을 주고 있는가 하는 것을 정확히 파헤쳐 연구 검토 해야 하며 주택은행 감독기관의 통일과 기타 정부 예산에 차질이 있다 해도 이미 설립된 것이면 계속 정부에서 지원치 않는한 영원토록 정부계획에 협조될 것인가? 특별시와 도의 주택과는 무엇을 하는 기관이며 과연 주택문제를 해결키 위한 사업에 얼마나 공헌하고 있느냐 하는 것이다.

정부 통수계통의 문란으로 상부 상조의 역할이 부진한 것등 모든 문제가 너무 태산같아 더 기술할것을 본인은 피하고 다음에 기회 있으면 발표코져 합니다. 그전 헤드라인만 살펴봐도 주택을 다루는 강력한 독립, 통합기구의 필요성은 정부에서 세우는 제3차 5개년 계획의 (1976년까지) 주택행정의 100% 성공과 증진을 위하여서는 필요불가결한 것이라 본다.