

# 經濟開發과 住宅問題

文 炳 鏞

(中央大學校 社會開發大學院 副院長 經濟學博士)

近來에 와서 우리나라는 많은 建物이 세워지고 있다. 그러나 住宅難은 아직도 여전하다. 특히 都市에 있어서의 住宅問題는 大端히 심각한 狀態에 있다. 서울의 경우 無住宅者가 약40%나 된다고 하니 이것은 분명히 問題가 되지 않을 수 없다.

이러한 住宅의 不足現狀은 그 原因이 여러가지가 있겠지만 根本的인 것으로서는 우리나라의 國民所得水準이 낮기 때문이라고 하니 할 수 없다. 勿論 住宅의 增加率은 每年 높아지고 있기는 하나 人口의 增加率이 그것을 능가하고 있기 때문에 이러한 現狀을 나타내고 있는 것이다. 그렇다고 해서 增加되는 人口를 이에 알맞게 調整할 수는 없는 것이며 人口增加에 대비해서 住宅政策이 講究되지 않으면 안된다. 住宅은 사람들의 生活의 근거지로서 또는 休息處로서 우리가 살아 나가는데 必要不可缺한 基本的인 시설이다.

흔히 우리나라 사람들은 住宅을 다만 잠자는 곳으로만 생각을 하는 경우가 있는데 이것은 잘못된 생각이며 못살기 때문에 그렇게 생각되는 것이다. 住宅은 어디까지나 우리 社會의 基本集團으로서의 家族들의 生活터전으로써 그리고 내일의 活動을 爲한 休息處로서 存在하여야 하며 밤에 잠이나 자고 비나 바람을 피하는 것으로만 생각해서는 안되는 것이다.

이러한 뜻에서 住宅의 設計나 建築의 構造에 充分한 考慮가 있어야 할 것이다. 그리고 이것은 各個人의 生活條件에 따라서 또는 活動의 영역이나 生産의 形式에 따라 달라져야 하며 나아가서는 地域的인 條件도 考慮되어야 할 것이다. 우리는 흔히 住宅을 만드는데 있어서 傳統的인 양식에 집념되

어 現代生活에 적응할 수 있는 것이 못되는 경우를 흔히 찾아 볼 수 있는 것이다.

앞에서도 말한 바와 같이 住宅은 生活의 基本的인 터전이기 때문에 생활 양식의 變化나 人間意識의 變化에 따라서 항상 構造나 形態가 바뀌어져 나가야 할 것이다. 오늘날 우리나라에 있어서 生活의 改善이나 意識의 改善등에 關한 現象學的인 研究도 試圖되고 있지만 이러한 問題들을 特徵지우는 環境條件으로서의 住宅問題에 關해서는 소홀히 하는 경향이 있는 것이다. 아무리 生活과 健全한 精神의 高취를 願한다 하더라도 이를 위한 環境條件이 갖추어져 있지 않는한 所期의 成果를 거두기는 어려운 것이다. 社會意識은 社會環境에 많은 영향을 받는다는 것을 긍정한다면 이 論理는 充分히 成立되는 것이다.

이러한 點에서 우리들의 生活環境으로서의 住宅問題를 充分히 研究하여야 하고 이를 위한 諸般의 條件이 조성되어야 하는 것이다. 그럼에도 不拘하고 現實은 住宅問題에 關해서 소홀히 하고 있다. 이것은 政策樹立者뿐만 아니라 우리 個個人 스스로도 住宅 그 자체에 關해서는 크게 問題視 하지 않는 경향이 있는 것이다. 그것은 住居生活이 食生活보다 重要하지 않다는 思考方式의 一端에 基因한 것이라고도 볼 수 있다. 勿論 食生活이 그 무엇보다도 重要하기는 하지만 住生活 역시 食生活에 못지 않는 重要性을 가지고 있는 것이다.

俗談에 「밥은 험하게 먹더라도 잠자리는 가려야 한다」는 이야기가 있다. 그것은 곧 住生活이 食生活 그 自体보다 더 重要하다는 뜻이라고도 해석이 되는 것이다. 이와 같이 住生活은 오늘날 食生活

이나 衣生活에 못지않게 重要한 것이며 이러한 生活環境의 改善은 重要한 當面課題라고 아니 할 수 없다. 住宅의 必要性이나 그 重要性은 비단 오늘날에 있어서 뿐만 아니라 옛날에도 마찬가지였으며 社會가 發展하고 人間의 生活水準이 向上되면서 向上될 수록 人間의 住宅問題가 크게 提起되는 것이다. 오늘날 우리들의 生活水準은 연차 向上되고 있음에도 不拘하고 住宅의 量과 質은 크게 向上되지 못하고 있는 것이다.

近者에 와서 흔히 값비싼 住宅들이 많이 세워지고 있기는 하나 그것은 一般的으로 가식적인 장식에 치우치는 경우가 많고 實際家族의 단락과 生活이나 便宜의 問題가 등한시되고 있는 경우가 많다. 이리하여 변천하는 社會에 適應하는 住宅의 構造가 보편화 되지 못하고 있는 것이다.

勿論 새로운 住宅構造를 위해서는 보다 많은 費用이 들겠지만 같은 費用으로서 할 수 있는 範圍에서는 問題가 充分히 考慮될 수 있을 것이다. 그럼에도 不拘하고 새로운 住宅建設을 爲한 設計의 能力이 不足해서 傳統의인 方式을 되풀이 하는 경우가 없는 것이 아니다.

이러한 點에서 各己의 所得階層과 生活方式에 알맞는 住宅設計의 普及과 이를 爲한 組織이 必要한 것이다. 다시 말하자면 값싼 비용에 의하여 願하는 建築設計를 손쉽게 求得할 수 있는 與件이 마련되어야 한다. 그리고 住宅의 量的 增大를 爲한 住宅組合의 自律의인 組織과 擴充이 試圖 되어야 할 것이다. 外國의 경우 住宅建立을 위한 組合이 發展되어 있는데 우리나라는 그것이 부진한 狀態에 있다. 그리고 住宅公社 또는 住宅銀行등이 있기는 하나 그 運營方式의 特性에 의하여 住民들에게 보다 親密한 관심을 불러일으키지 못하고 있다. 따라서 이러한 機關의 運營係 改善과 더불어 住民들 스스로의 自助를 土台로 自發的인 住宅組合의 育成이 아울러 要請되는 것이다. 이렇게 될 때 우리나라의 住宅問題는 보다 빠른 時日內에 解決의 길을 찾을 수 있는 것이며 現代社會에 適應될 수 있는 住宅構造의 改善이 促進될 것이며 나아가서는 健全한 社會環境의 造成을 위한 一要素의 確立이 이루어질 수 있을 것이다. 앞서서도 말한 바와 같이 住宅問題는 社會環境條件에 重要한 要素로써 人間의 生活意慾에 크게 영향을 미치는 것이다. 이러한 뜻에서 우리들은 社會開發의 一部門으로서의

住宅開發의 問題를 強調하지 않을 수 없다. 흔히 住宅투자者를 非生産的인 것으로 간주하는 경향이 있는데 이것은 分明히 잘못된 生覺이라 아니할 수 없다. 住宅投資가 當場에는 그 效率이 나타나지 않지만 長期的인 眼目에서 볼때 결코 投資性이 없는 것은 아니다.

예를 들어서 健全한 生活과 安定된 生活을 通해서 健全한 勞動力을 保存할 수 있고 이에 따라서 勞動生産性이 提高되어 生産의 增加에 이바지할 수 있는 것은 勿論이고 生活의 의욕과 生産意慾의 向上으로 因하여 보다 많은 生産의 向上을 가져올 수 있는 것이다. 이러한 點에서 考察한다고 하면 결코 自体가 非生産的인 이 아니라는 것을 알 수 있다. 특히 오늘날 生産의 問題는 生産者의 健康이나 意慾 등에 의하여 영향을 받는다는 것을 감안하면 이에 對한 充分한 對策이 講究되어야 할 것이다.

그럼에도 불구하고 오늘날 우리나라의 경우 勞動力의 保存이나 生活意慾의 向上을 가져오기 위한 諸 政策이 미비한 狀態에 있으며 특히 住宅投資에 있어서는 그 量的 水準이 低位한 것이다. 그러므로 政府는 住宅投資에 보다 많은 政策배려가 있어야 할 것이다.

오늘날 住宅問題는 비단 앞에서 말하는 것과 같은 經濟的 效果 그 自体에도 問題가 있지만은 外的 條件에 따라서도 많은 영향을 받는 것이며 특히 우리나라의 경우에는 이 經濟 外的 諸 條件에 의하여 經濟的 側面이 많은 영향을 받고 있다는 것을 감안하면 이러한 社會的 要素로서의 住宅問題의 解決은 重要한 當面 課題의 하나라고 하지 않을 수 없다.

우리들은 보다 積極的인 자세에서 社會環境의 改善에 努力해야 할것은 勿論이지만 그 中에서도 住宅의 量과 質의인 改善에 더욱 많은 研究와 努力이 경주되어야 한다. 이렇게 될 때 總體的인 開發이 이루어질 수 있으며 그 위에서 지속적인 經濟의 發展과 나아가서는 보다 높은 次元으로의 社會發展이 이루어질 수 있을 것이다. 發展의 限界性이 예측되는 開發方式은 肯定될 수 없는 것이며 어디까지나 끝없는 發展을 가져올 수 있는 社會 및 經濟開發의 方式이 支配되어야 하는 것이다. 이렇게 될 때 우리가 行하는 諸開發은 새로운 歷史創造에 기여하게 될 것이다.