

解放以後 우리 住宅의 變遷

姜 奉 辰

1. 序 言

主題의 本論에 들어가기 前에 먼저 우리나라의 解放以後 建築의 全般에 걸친 發展課程을 살펴보고자 한다.

解放前까지의 우리나라의 建築은 個人的 住宅, 店舖, 簡單한 工場, 倉庫 등을 除外하고는 公共建築, 産業建築, 學校建築, 娛樂建築 등 大規模한 것은 大部分이 日本人의 손에 依하여 設計 施工되었다. 當時는 日本의 統治를 받았던 時代인만큼 別道理 없었던 것으로 나라가 없는 곳에 우리 建築이 있었을 리 萬無하다.

解放後 1945年 8月 15日 부터 1948年 8月 14日 까지의 軍政時代 및 過渡政府時代에는 모든 社會秩序가 過渡의이었기 때문에 建築도 小規模의 個人住宅 以外에는 別다른 建築이 없었다.

우리 民族의 宿願인 自由獨立國家로서 出發하게 된 1948年 8月 15日 부터 1950年 6月 24日 까지의 建國初期는 建國의 기쁨과 感激으로 앞날의 希望과 抱負에 가슴이 부풀어 于先 學校建築을 비롯 住宅과 小規模의 工場 등이 하나 둘씩 建築되기 始作하여 말하자면 “建築의 黎明時代”였다고 할 수 있다.

그후 民族의 悲劇 6.25 動亂이 勃發한 1950年 6月 25日 부터 休戰協定이 締結된 1953年 2月 28日

까지의 動亂期間은 모든 秩序가 戰爭體制로 바뀌었기 때문에 平和産業에 屬하는 建築이 이루어질 리 萬無하였다. 즉 完全한 “建築의 空白時代”이었다.

다만 戰禍를 입지 않은 地方 또는 戰禍가 지나간 地方에 있어서는 難民住宅으로 建坪 10坪 程度의 흙벽돌 또는 시멘트벽돌집이 세워졌고, 避難學生을 爲한 飯敎舍가 板子집으로 세워졌다.

休戰이 成立된 후 1954년부터 1959년까지의 期間은 “建築의 戰後 復旧時代”로서 破壞된 住宅과 公共施設, 産業施設 및 學校建築 등의 本格的인 復旧와 擴張工事を 많이 하게 되었다.

이 期間中에 住宅難을 解決하기 爲하여 I. C. A. 住宅이라고 하는 벽돌과 木材의 混合構造로 된 簡易住宅이 生産되기 始作하였다.

특히 이 期間中 注目할만한 일은 大學生의 徵集 延期惠澤에 따른 私立大學의 膨脹으로 因하여 現代式 鉄筋콘크리트造의 高層校舍를 多量으로 出現시켰다는 事實이다.

그리하여 京鄉各地의 私立大學은 一大 校舍建築 붐을 이루어 巷間에 學校企業이란 流行語까지 나돌게 되었던 것이다.

自由黨 末期에 일어난 1960年 4月 19日 學生義舉後부터 1961年 5月 15日 까지의 期間은 政治經

濟의 混亂한 狀態로 말미암아 公共建築이나 産業建築은 完全히 停頓되고 治安의 紊亂한 틈을 타서 變두리에는 無許可 板子집들이 많이 생겨 났었다.

이 期間은 “建築의 停頓時代”라고 할 수 밖에 없을 것이다.

이어서 일어난 5.16혁명은 短時日內에 紊亂했던 治安을 바로잡고 政治와 經濟를 安定시키고 1次 經濟開發 5個年 計劃을 實施하여 成功的으로 其成果를 거두었다. 其中에서도 建築分野는 特히 눈부신 發展을 이루어 우리나라 “建築의 中興時代”라고도 할 수 있을만큼 活發하였다.

官公署廳舍, 店舖, Office Building, 現代式住宅, 商街住宅, 工場, 觀光 Hotel, 綜合病院, 學校, 市場建築等 政治, 經濟, 社會, 文化等 各分野에 屬하는 建築物이 多量으로 生産되었다.

特히 이때부터 從來의 臨時的이고 粗製亂造的인 建築手法을 止揚하고 새로운 構造材料와 새로운 工法을 使用하여 비로소 永久的이고 精造的인 建築物이 이루어지게 되었다.

2次 經濟開發 5個年計劃 期間인 1967년부터 1971년까지의 期間은 우리나라 “建築의 勃興時代”로서 從來의 建築樣相을 벗어나 大單位, 超高層化하고 또 多樣化하였다.

政府機關의 綜合廳舍, 超高層 Office Building, 商街 Apart, 交通運輸觀光用建築, 超高層 Hotel, 銀行建築, 研究所建築, 記念建築, 化學工場, 製鐵工場, 動物園, 植物園, 高級住宅等 實로 有史以來 처음 보는 各樣各色하고 豪華燦爛한 建築物이 많이 建立되었다.

더욱 都市 再開發事業에 따라 變두리의 板子村을 追放하고 그자리에 現代式 아파트가 들어서게 되었고 團地造成事業에 따라 集合住宅村이 建設되어 都市의 形態를 完全히 現代式으로 變貌시켰다.

한편 이 期間中에 經濟建設과 併行하여 顯忠祠의 聖域化事業, 光化門의 復元, 博物館의 新築, 어린이會館의 建立等 精神文化 建設에도 많은 成果를 거두었다.

以上 解放後로부터 오늘날까지의 우리나라 建築全般의 發展過程을 대충 살펴 보았는 바 이 중 特히 住宅에 限해서 그 變遷課程을 考察해보고자 한다.

2. 解放後 우리 住宅의 外形의 變遷

解放前까지의 우리 住宅은 外形의으로 볼 때 두 가지 類形으로 區別할 수 있다.

하나는 日本式의 木造기와지붕 形態의 住宅이고 다른 하나는 純韓國式의 木造기와지붕 形態의 住宅이다.

日本式住宅의 지붕形態는 直線的이며 韓國式住宅의 지붕形態는 曲線的인 것이 特徵이다.

解放以後 日本式木造住宅은 完全히 차취를 감춰 버렸고 純韓國式住宅도 衰退해서 現在는 겨우 그 命脈을 維持할 程度로 減少되어 멀지않아 아주 사라져 버릴 運命에 놓여 있다.

이 두가지 類形의 在來式 住宅이 사라져가는 代身 새로이 생겨난 外形으로서 처음에는 韓日折衷式外形의 住宅이 發生했고 다음에는 그것이 韓洋折衷式 形態로 發展했으며 드디어는 所謂 洋屋이라고 불리우는 現代式住宅(俗稱 스타브집)으로 바뀌어졌다.

또 이와같은 單獨住宅의 形態와 아울러 現代式 高層 아파트가 林立하게 되어 都市 周邊의 Sky Line을 一變시켰다.

그리하여 現在 우리나라의 住宅을 外形의으로 分類한다면 기와지붕의 韓洋折衷形式과 평지붕(Slab)形式의 現代式住宅 및 아파트形式住宅의 세 가지로 變遷했음을 알 수 있다.

이중 現代式住宅은 其外觀이 各樣各色으로서 非單 우리나라뿐 아니라 世界的으로 普遍化되어 所謂 國際樣式으로 稱하게 되었다.

其 外觀形態를 대충 分類해 본다면 骨組式(Rib style), 遮陽式(Louver style), 廣窓式(Wide window style), 井字式(Grillage style), 露臺式(Balcony style), 造形式(Formative style), 曲面式(Shell style), 混合式(Mixture style)等 여러가지 形態로 이루어진다.

3. 우리 住宅의 內容의 變遷

우리 住宅은 解放前은 勿論 解放後 初期까지만 해도 主燃料로서 長薪을 使用한 溫突房 爲主의 寢

室本位 住宅이었다. 經濟的으로 微弱했던 當時의 國民生活 水準으로는 住宅이란 오로지 잠만 잘 수 있는 最小限의 Space만 있으면足했던 까닭이었으리라고 生覺된다. 中期부터는 山林愛護의 政府 施策에 따라 都市나 農村을 莫論하고 大部分 煉炭을 使用하게 되었으며 住宅의 內容에 있어서도 차츰 生活이 安定되고 社會的인 活動이 커짐에 따라 應接室이나 書齋를 俱備하게 되었으며 規模에 따라 大小의 差異는 있으나 都市形住宅에는 庭園을 꾸미고 自然을 즐길 수 있는 마음의 餘裕가 생기게 되었다.

現在의 우리 住宅은 所謂 現代式 文化住宅의 必需 條件이라고도 할 수 있는 家族共用 部分인 居室(Living Room)을 俱備해야 한다는 것이 常識化되었고 其代身 應接室이나 書齋가 따로 必要 없게 되었으며 부엌은 在來의 立體的(上下式) 부엌에서 平面式(水平式) 부엌으로 變遷해 가고 있다.

燃料도 縱來 煉炭만을 使用했던 것이 中流以上 住宅에 있어서는 煉炭과 重油를 混用하게 되었으며 高級住宅이나 Mansion Apart등에 있어서는 重油 또는 Gas를 使用하여 Boiler Heating을 하게 되었다.

또 寢室構造에 있어서는 寢臺生活을 즐기는 一部少壯層을 除外하고는 大部分 溫突房을 그대로 固守하고 있는 實情이다.

4. 質的 變遷

우리 住宅은 其 性質上 다음과 같은 두가지 類形으로 區分할 수 있으며 제각기 變遷課程도 相異하다.

即 하나는 都市型住宅과 다른 하나는 農村型住宅이다.

都市型住宅은 庶民住宅, 中產層住宅, 高級住宅 및 Apart등 네가지로 구분할 수 있으며 農村住宅은 在來의 草家住宅, 스테트나 기와로 改造한 改良住宅, 災害復旧住宅 및 示範聚落住宅의 네가지로 구분할 수 있다.

其 變遷課程을 類型別로 考察해 보면 다음과 같다.

都市型住宅

① 庶民住宅

6.25동란 이후 難民住宅이라 하여 建坪 10.00坪 程度의 흙벽돌造 기와지붕住宅이 地域에 따라 集團的으로 建立되었다.

還都後 簡易住宅 또는 I. C. A. 住宅이란 各稱으로 建坪 15.00坪 程度의 시멘트벽돌 또는 Concrete Block 벽체에 2"×4"규격의 목재를 使用한 못박기 트라스 기와지붕住宅이 產業銀行의 標準設計圖에 依하여 京鄕各地의 都市에 많이 建立되었다.

5.16後 비로소 庶民住宅이란 用語를 使用하게 되었으며 建坪 15.00坪 程度의 부록造(俗稱 부록집) 기와지붕住宅 또는 시멘트벽돌벽체에 콘크리트 스타브(俗稱 스타브집)住宅이 個人的으로 또는 建賣業者(俗稱 집장수)에 依하여 많이 建立되었고 住宅公社와 住宅銀行 및 団地造成會社等に 依하여서도 集團的으로 大量生産하게 되었다.

② 中產層住宅

中產層住宅은 2次經濟開發計劃 期間中에 많이 建立되었으며 住宅의 質的 面에서 볼 때 所謂 中流住宅에 屬하는 것으로 앞으로의 住宅建設方向에 큰 比重을 차지하는 住宅이다.

家族이 普通 6,7名에 達하고 社會活動이 가장 活發하여 生活이 安定되는 世代가 主로 入住하는 住宅이다.

建坪 30坪 程度의 住宅으로서 大概 應接室이나 書齋가 붙는 것이 常例이다.

③ 高級住宅

2次經濟開發計劃 期間의 前半期부터 上流層에 屬하는 人士들의 邸宅으로 많이 建設되었다.

建坪은 大概 60坪 以上으로서 2層 내지 3層으로 짓는다.

構造는 大概 鉄筋콘크리트造 또는 赤벽돌 및 石造와의 混合構造로 하고 樣式은 超現代式 또는 折衷式으로 많이 건축하였다.

窓戶에는 Aluminium 또는 Stainless를 使用하고 Boiler Heating 또는 Air Conditioning까지 俱備한다.

특히 高級住宅의 必需條件인 Garage는 普通 6.00坪 乃至 20.00坪에 達하는 수가 많다.

④ Apartment House

1967년부터 都市 변두리의 板子집이 撤去되고 그자리에 소위 시민아파트라고 하는 建坪 10坪内外의 庶民아파트가 建立되었으며 1968년부터는 郊外 団地에 中産層아파트라고 하는 建坪 20坪内外의 아파트가 建立되었고 1970년부터는 住宅公社를 비롯 政府機關 및 民間會社에 依하여 建坪 30坪 内外의 高級 Mansion Apart가 많이 建立되었다.

農村型住宅

① 在來式 草家住宅

解放前부터 내려온 既存住宅으로 建坪은 20坪 未滿이다.

解放後부터 오늘날까지 草家住宅은 建築하지 않게 되었으며 既存草家지붕은 1~2年마다 지붕을 갈아 잇는 實情인바 멀지 않아 自然淘汰 될 것으로 보인다.

② 改良住宅

5.16後부터 政府의 農村 近代化 施策에 따라 于 先 鐵道沿邊의 農村住宅부터 在來의 草家지붕을 Slate나 시멘트 기와로 改造하기 시작하였다. 現在 京釜線 沿邊은 약 70% 程度 進陞되었으며 將次 全國에 미칠 것으로 기대된다.

③ 災害復旧住宅

1967년부터 風水害로 因하여 災害를 입은 地域에 団地를 造成하고 15.00坪 程度의 부록造기외지붕 農村住宅을 再建하여 現代式 農村部落을 造成했다.

④ 示範聚落住宅

農村近代化의 政府方針으로 1970년부터 示範聚落을 造成하여 建坪 18坪 程度의 農村住宅과 部落民의 共同施設을 俱備한 새로운 形態의 農村構成을 試圖하여 將次 우리 農村의 住居生活에 對한 Vision을 提示했다.

5. 量的 變遷

解放當時의 우리나라 人口數와 住宅數에 關한

統計는 分明치 않으나 解放後부터 每年 多量의 住宅을 建築해 왔지만 自然增加의으로 늘어나는 人口數에 따르지 못할뿐 아니라 오히려 住宅不足率의 幅은 每年 漸漸 늘어나는 實情이다.

1962년부터 1969년까지의 年度別 住宅新築 現況과 人口數에 따른 住宅不足狀況을 살펴 보면 다음 표와 같다.

① 연도별 주택신축 현황표 (민간)

1945~1961년까지 통계는 미상

연도별	동 수 (동)	면 적 (m ²)	1호당평균면적 (m ²)
1962	8,765	679,410	@ 77.50
1963	15,624	904,961	@ 58.00
1964	13,365	920,037	@ 69.00
1965	20,843	1,218,867	@ 61.00
1966	26,376	1,635,220	@ 59.50
1967	44,580	2,689,846	@ 60.50
1968	52,057	3,039,492	@ 58.00
1969	56,505	3,430,449	@ 62.00
8년간	238,115동	14,518,282m ²	@ 61m ²

② 인구수에 따른 주택부족 현황표

연 도	인구수(인)	세 대 수	주택수(호)	부족주택수	부족율 (%)
1962	26,432,000	4,629,000	3,602,000	1,037,000	22.37
1963	27,184,000	4,772,000	3,666,000	1,106,000	23.17
1964	27,958,000	4,904,000	3,730,000	1,174,000	23.93
1965	28,670,000	5,031,000	3,795,000	1,237,000	24.58
1966	29,208,000	5,166,000	3,859,000	1,307,000	25.31
1967	30,067,000	5,210,000	3,886,000	1,324,000	25.45
1968	30,747,000	5,306,000	3,962,000	1,345,000	25.34
1969	31,410,000	5,429,000	4,029,000	1,400,000	25.78

상기한 統計表에서 보는 바와 같이 住宅新築은 每年 其 棟數나 面積의 增加率에 있어서 1962年을 100%로 할 때 1969年末 現在로 棟數에 있어서는 無慮 650%, 面積에 있어서는 505%의 增加率을 나타냈음에도 不拘하고 人口의 自然增加에 따른 住宅의 不足率은 全國의으로 1962年에는 22.37% 였던 것이 1969年末 現在로는 25.78%로 增加한 것을 볼 때 特別한 對策이 없는 限 住宅難 解決은 前途遠遠할뿐 아니라 1家口 1住宅의 理想論은 實現性이 稀薄해 보인다.

더구나 上記한 統計는 農村과 都市를 網羅해 全

國的인 統計로서 서울, 釜山, 大邱, 大田等 大都市에 있어서는 現在 住宅不足率이 44~46%에 達하고 있을뿐 아니라 都市와 農村의 住宅不足率의 隔差는 漸漸 더 늘어날 것으로 豫상된다.

6. 政策變遷

解放前에는 우리民族을 爲한 住宅政策이란 있을 수도 없었고 다만 日人들이 居住할 中上流層에 屬하는 住宅을 짓기 爲하여 住宅營團이란 것이 있었을 따름이다.

그리하여 物資統制가 甚한 當時에 있어서 個人은 木材, 시멘트, 鉄筋, 유리 등 主要建築資材를 求하기 힘들어 自然 집을 짓는데 制約을 받는 反面 住宅營團에서는 마음대로 高級住宅을 짓도록 했던 것이다.

이 住宅營團은 政府樹立後 民主黨政權때까지 存続되었으나 住宅難 解決에 큰 도움이 되는 일은 없었다.

6.25動亂以後에 戰後의 住宅難 解決을 爲하여 住宅營團으로 하여금 住宅建設에 置重토록 하는 한편 産業銀行으로 하여금 I. C. A. 住宅을 主管케 하여 垡地를 所有한 市民에게 物資와 資金을 融資해서 簡易住宅을 짓도록 했으나 別로 큰 實効를 거두지 못했다.

5.16後 政府에서는 深刻한 住宅難을 解決하기 爲하여 政府機關에 住宅專擔部署를 마련하고 住宅營團을 住宅公社로 改編하여 住宅建設政策을 一新하였다. 그리하여 住宅公社로 하여금 大單位住宅團地를 造成해서 庶民住宅을 大量生産토록 하는 한편 아파트建設에도 많은 業績을 나타내게 했다.

또 住宅銀行을 設立하여 標準設計圖에 依한 18.00坪未滿의 庶民住宅建立者에 對하여 住宅資金을 融資해서 住宅建築을 促進케 하는 한편 自体建設에도 힘쓰게 한 結果 많은 成果를 거두었다.

政府에서는 1次經濟開發 5個年 計劃期間에 33萬戶, 2次 5個年 計劃期間에 83萬戶(後에 50萬戶로 修正하였음)의 住宅을 建設할 計劃을 세워 推進한 結果 1次 5個年 計劃期間의 目標量은 無難히 達成했고 2次 5個年 計劃期間에 1967년에 94,

568戶, 1968年 96,225戶, 1969年 104,545戶, 1970年 124,840戶의 住宅을 建立했으며 71年度에 120,000戶의 住宅建立이 豫想되어 目標量을 無難히 達成할 것으로 보여진다.

또 住宅公社는 1970年度에 總事業費 74억餘원을 投資하여 光明아파트, 새마을아파트, 민영아파트, 서서울아파트, 한강아파트, 馬山輸出自由地域아파트, 외인아파트, 선라이스아파트等 2,466戶의 住宅을 供給했으며 住宅銀行은 71年度에 民間建築主에게 165억餘원의 住宅資金을 供給해서 14,800戶의 住宅을 建設케 했다.

그러나 住宅建設은 規模의 大小를 莫論하고 最少 2個月乃至 3個月의 工期가 所要되는 것이므로 在來의 資材와 工法으로는 住宅難 解決은 「百年河清格」인 點을 감안하여 住宅公社로 하여금 組立式 住宅資材를 生産케 하여 住宅의 機械的 生産을 圖謀하도록 하였다. 이에 따라 日本의 大成建設Co.와 合作으로 한성프립레브건설주식회사를 設立하여 目下 工場建設中에 있으므로 이 工場이 完工되면 住宅供給이 한결 빨라질 것으로 보인다.

7. 結 論

以上으로 解放以後 우리나라 住宅의 變遷課程에 關하여 其 概要를 살펴보았으나 住宅은 生活의 用器이며 마음과 肉體의 安息處일뿐 아니라 1日生活中 온 家族이 가장 많이 使用하는 空間임을 生覺할 때 住宅은 그 機能과 環境이 좋아야 할 것이다.

그러므로 住宅은 外形의으로는 우선 아름다와야 하고 內形의으로는 現代生活機能에 match 되어야 할 것이며 質의으로 充實하고 量的으로는 1世帶 1住宅의 理想이 하루 速히 實現되어야 할 것이다.

(筆者는 本協會 會長)