

# 주택정책과 도시주택설계

郭 英 薰

(건설부정책자문위원)

筆者略歷 M.I.T 建築學士. 都市設計碩士 / 하버드大學 케네디行政大學院 政策學修了 / M.I.T 都市政策學博士 課程完了 / 하버드大學 教育大學院 教育政策碩士 / 美國建築家協會 都市設計 및 計劃研究 裝學賞 受賞 / 美國 캄브리지市 建築 및 都市設計事務所 創立 / 메사추세츠州 Fall River City 都市設計 / 보스턴SDDA 綜合環境設計事務所勤務 / 서울市 都市建築 美觀審議委員 / 서울市 南서울大運動場 諮問委員 / 環境設計 및 政策研究所 所長 / 건설부 정책자문위원 / 서울시도시계획위원

목차

- I. 서 론
- II. 우리나라의 주택문제
- III. 정책건의
- IV. 설계방향
- V. 결 론

## I. 서 론

앞으로 20년 후인 2,000년에는 우리 인구의 80%가 실질적으로 도시에 살게 된다. 이것은 꼭 우리나라에만 있는 현상이 아니라 범세계적 현실로서 각 나라마다 도시민들의 생활 환경을 어떻게 개선해 나가야 하는 가는 공통된 심각한 과제이다.

대체로 그 심각도는 도시의 혼잡, 주택의 부족, 소음, 물, 공기, 공해에 관련지어 도시 속에 사는 사람들의 비인간화에 접결되고 건강성이 결핍을 수 없이 악화되는 데서 비롯된다.

복지 사회란 인간의 존엄성이 인정되고, 대등하게 사회 발전에 참여할 수 있는 사회적 연대의식 속에 자기 실현의 가능과 기회를 균등하게 부여하는 자유 개방사회를 뜻하기 때문에 복지 이념을 생활 환경 개선에 구현한다는 것이, 단순한 단위 주택의 양적인 공급으로만 착오될 수 없고 경제적으로 부담 가능한 쾌적한 주거 환경의 질이 공평하게 수혜되도록 하는 사회 발전의 구체적인 방안이어야 한다.

그러나 주택의 절대량 부족을 메꾸고, 환경의 질을 높이고 동시에 경제성이 감안될 수 있다는 것이 어떤 전체주의 이데올로기적 앞세움에 그치기 쉽고 선동자나 기만을 위한 구호로 내세워졌다가 점차 사라질 수 있는 가능성이 짙다.

특히 우리의 현실은 미국과 같이 광활하고 자원 많은 신생국도 아니고, 덴마크나 스웨덴 처럼 복지 사회의 전통을 오래 갖지도 못했는데다가, 국토가 분단된 지정학적인 여건과 날로 심화되는 개발인플레이션, 그리고 협소한 국토의 한계들이 간과할 수 없는 원칙적인 전제이기 때문이다.

이렇게 어려운 상황을 극복하면서 우리 건축인들은 도시 주택을 설계함에 있어 과학적인 분석과 예측에 바탕을 두고, 합당하게 점진적으로 해결을 모색해야 될 시점에 도달했다. 해방 후 「한번 잘 공부시켜 보자」에서 5. 16후 「한다면 한다」에 이어 이제 우리 「다같이 잘 살아 보자」는 의지는 새로운 주택 환경들이 창출되려는 원동력으로 잘 유용되어야 한다.

이러한 뜻에 맞춰 작은 설계 아이디어지만 고밀도 저층 도시형 집합 주택을 제시하기 위하여 다음과 같이 3 단원으로 본론을 구성하였다. 첫째, 우리나라 주택 문제를 분석하고, 둘째 정책적인 측면에서 타개책을 제시하고, 마지막으로 설계의 측면에서 방안을 제시하고자 한다.

## II. 우리나라의 주택문제

- 주택의 절대량 부족
- 공급된 주거환경의 질
- 주택 소유와 유지의 어려움

### (1)주택의 절대량 부족

1978년 현재 우리나라는 6,829,000가구가 5,242,000 주택에 거주하고 있어 전국적으로 1,587,000호의 주택이 부족하고 그 부족율은 38.6%이다.

도시 평균은 38.6%로 농촌의 49%에 비하면 전국 주택 필요 호수의 약 80%가 도시에 소요되고, 44.6%의 부족율을 가진 서울과 부산시의 부족율은 도시의 주택 부족율에 약50%가 된다. (표-1)에서 보면 1976년과 1977년 사이에 전국적으로 약 12,900가구가 감소 된것으로 나타나 있으나 핵가족화와 인구증가에 의한 가족수의 순수한 증가를 감안할 때 1977년 통계치의 신빙성이 적다.

1977년과 1978년 사이에는 전국적으로 그 부족율이22.8%에서 23.2%로 다시 늘어났으나, 도시는 아파트의 대량 건설로 인하여 39.6%에서 38.6%로 다소 감소되었다.

장기적으로 볼때 1960년의 11.3%에서 1978년의 23.2%로 부족율이 두배이상으로 올라간 것은 주택난이 계속 심각해져 왔음을 말해주고 있다.

(표-1) 住宅不足率趨勢

年 度	地 域	家 口 数 (千)	住 宅 数 (千)	(단위: %)	
				不 足 率	
1975	都 市	3,368	1,809	46.2	
	農 村	3,334	2,925	12.3	
	全 国	6,702	4,734	29.4	
1976	都 市	3,442	1,998	47.4	
	農 村	3,289	3,027	12.0	
	全 国	6,731	5,025	30.1	
1977	都 市	3,475	2,100	39.6	
	農 村	3,127	3,000	4.1	
	全 国	6,602	5,100	22.8	
1978	都 市	3,724	2,288	38.6	
	農 村	3,105	2,954	4.9	
	全 国	6,829	5,242	23.2	
	서 울	1,609	892	44.6	

## (2) 공급된 주거 환경의 질

(표-2)에서 보는바와 같이 호당 주거인수는 1960년 2.5인, 1970년 2.3인, 1975년 2.26인으로 꾸준한 개선이 이루어진 셈이나, 일본의 1973년은 0.9인임을 볼때 거주인의 정신건강과 생산성에도 영향을 주는 과밀주거상태를 시정해 나가야 한다.

또한 도시가 농촌에 비해 과밀정도가 심한것을 알수있다. 그러나 호당주거인수는 과밀화에 정확한 지표가 되려면 방의 절대적 면적의 변화를 가미해야 하는데 (표-3)에서 보는바와 같이 1975년의 7.87m<sup>2</sup>/人은 1970년의 6.6m<sup>2</sup>/人에 비해 개선된 흔적이 있다.

이 표에서 음미해 보아야 할 사항중의 하나는 서민층또는 무주택자들의 주거상태를 전체적인 평균치로 미루어볼수 없고 중상류층의 주택대형화를 감안 한다면 도시 서민층의 과밀현상은 큰 개선이 없다는 점이다.

(표-2) 房当居住人 趨勢

地 域	1960	1970	1975	(단위: 人)	
				일본(1)	1973
全 国	2.5	2.3	2.26	0.9	
都 市	2.8	2.7	2.54	1.0	
農 村	2.4	2.1	2.07	0.8	
서 울	2.8	2.7	2.47		

(표-3) 1人当 住居面積

地 域	1970	(단위: m <sup>3</sup> )	
		1970	1975
全 国	6.6	7.87	
都 市	5.5	7.04	
農 村	7.5	8.86	
서 울	5.9	7.68	

資料: 1970, 1975 人口 및 住宅센서스

(표-4)

不良住宅 趨勢

(단위: 戶 및 %)

都 市	1970			1976		
	住宅数 (A)	不良住宅数 (B)	比 率 (B/A)	住宅数 (A)	不良住宅数 (B)	比 率 (B/A)
서 울	597,000	168,307	28.19	802,571	115,638	14.3
釜 山	213,000	43,743	20.5	284,548	26,500	9.4
大 邱	104,000	13,643	13.1	137,388	8,360	6.1
仁 川	73,000	8,667	11.9	91,084	6,813	7.5
光 洲	49,000	1,855	3.8	71,051	2,392	3.4
大 田	42,000	2,983	7.1	57,672	3,125	5.4
全 洲	27,000	1,779	6.6	36,512	1,840	5.0
馬 山	23,000	3,507	15.2	34,627	3,242	9.4
木 浦	20,000	2,384	11.9	27,258	2,837	9.6
水 原	20,000	1,834	9.2	28,163	1,810	6.4

資料: 內務部, 都市年鑑(1972) 및 建設部, 全国住宅現況 및 建設実績(1976)

(표-4)에서 보는바와 같이 우리나라 도시인들은 1970년에는 보통 10%이상의 불량주택율을 보여주었고 1976년에는 서울을 제외하면 10%이하로 감소되었다. 1976년 우리나라의 불량주택수는 전국적으로 32만호이며 이는 전국주택재고의 약 6.4%에 해당한다. 이들 불량주택의 거주자는 저소득의 서민층임은 자명한 사실이다.

새로이 건설되는 아파트와 연립주택은 도시주택 공급율은 높였으나 그단위 주택들은 대부분이 대가족 또는 다핵가족을 수용하기에는 어렵고, 또 내부의 변화를 줄수있는 융통성이 결여되어 있으며, 단독주택의 개발에도 다른세대와 살 수 있는 가능성을 규제함으로써 저소득층이 주택을 유지하는데 어렵게해주고, 토지이용이 효율도 약화되며 불량한 환경을 초래하고 있다.

주거집합형태가 획일적이기 때문에 오는 명찰성의 부족, 한국의 전통적인 동네와 골목분위기는 찾기 힘들고, 편익시설, 교육시설, 그리고 외부 공간등이 적절이 배치되지 않아 쾌적한 환경과는 거리가 멀다.

## (3) 주택소유와 유지의 어려움

월수입이 높은 주택소유자 보다는 월수입이 낮은 주택소유자 쪽에서 방을 임대하는 성향이 높다. 1977년기는월수입100,000원 미만인 전 가구중 약 5%에 해당하는 가구가 세를 안주고 독채를 쓴 것으로 나타났다. 월수입 200,000원인 가구중 다수는 자기집을 소유하고 있으나, 역시 대부분 세를 놓고 있으며, 월수입이 250,000원을 초과하는 선에서는 비로서 세를 놓는 가구보다 안놓는 가구의 비중이 더 높아졌음을 볼수 있다.

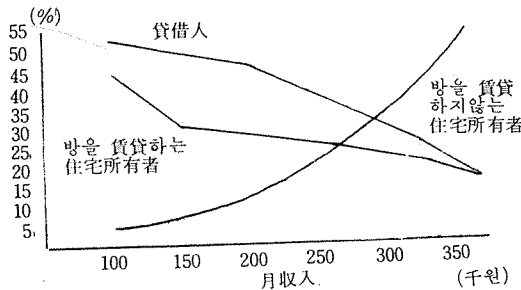
결국 (표-5)에서 보는바와 같이 소득이 낮을 수록 소유한 주택의 유지에도 어려움이 있음을 알 수 있다.

(표-6)에서 보는바와 같이 월수입이 100,000원에서 200,000원으로 2배가 증가할 경우에도 전세금은 900,000원에서 1,200,000원으로 25%만이 증가할 뿐으로

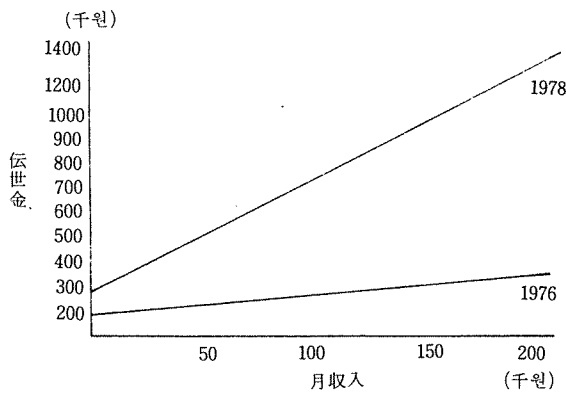
월수입이 낮은 전세가구의 월수입에 대한 주거부담율이 높다.

또한 1976년에서 1978년 기간중 전세금이 많이 상승되었음을 볼수있고, 주거비가 주택부족 및 주거소유문제 못지않게 큰 문제이다.

(표-5) 所得階層別 住宅現況



(표-6) 所得에 따른 住居費



(표-7) 自家所有率趨勢 (단위: %)

地域	1955	1960	1970
全 国	79.5	79.1	69.0
都 市	56.1	62.0	48.4
農 村	87.2	86.0	84.3
서 울	45.5	56.5	48.1

資料: 經濟企劃院, 人口 및 住宅센서스

(표-7)에서 보는바와 같이 1960년 이후 자가주택소유율은 전국, 도시, 농촌, 서울을 막론하고 감소추세를 보이고 있어 내집갖기가 더욱더 어렵다는 것을 알려준다.

이러한 추세가 계속된다면 도시인의 경우 약 50%가 남의집 살이를 면치 못하고 서민의 경우는 거의 자가 소유가 불가능한 셈이다. 우리나라의 임대 주택이 제도화 되어 있지 않은 상태에서 주택의 절대수가 부족하므로 자가 소유율이 낮은 것은 주택난이 극심한 것을 보여준다.

### III. 정책 건의

윗 단원에서 서술한 문제점들을 해결하기 위하여는 좀 더 원천적으로 그 문제들을 야기시키는 요인을 다음과 같

은 6 가지로 분류할 수 있다.

- (1) 택지의 유한성
- (2) 인구 증가와 도시화
- (3) 핵가족화
- (4) 지가·건축비의 상승과 소득수준의 격차
- (5) 도시 및 단지 설계 교육의 미흡
- (6) 주택 재원의 부족과 정책의 일관성 결여

#### (1) 택지의 유한성

우리나라 총면적이 약 10만km<sup>2</sup>이고 그 중 도시가 차지하는 면적은 KDI자료에 의하면 1981년 현재 2,700km<sup>2</sup> 이므로 1인당 차지하는 면적은 겨우 70m<sup>2</sup>이고 만약 주거용지는 그 반으로 계산한다면 35m<sup>2</sup>이므로 1인당 주거용지는 약 10평 밖에 되지 않는 택지의 유한성을 절감케 한다.

#### (2) 인구증가와 도시화

인구 증가는 1960년 이전에는 연간 3% 이상이었으나, 1979년에는 1.6%로 많이 둔화 되었으나 이비율은 아직도 주택부문에 압력이 가해지고 있고, 특히 인구의 도시집중으로 1960년에 37%이던것이 1975년에는 59%로 상승하였고 2000년대에는 80%가 도시에 사는것으로 추정할때 매우 심각한 문제가 아닐수 없다.

#### (3) 핵가족화

(표-8)에서 나타난 것과 같이 1970년의 5인이 1981년에는 4.5인으로 줄어든것을 볼 수 있다. 핵 가족화는 전통적인 가정분위기의 긍정적인면이 감퇴되는 등 생활태도

(표-8) 都市地域內 住宅現況

구 분	1970	1975	1981 (計畵)
家口數에 대한 住宅 比	0.56	0.53	0.65
1人당住居面積 (坪)	1.7	2.0	2.9
1家口當 住居面積 (坪)	8.5	10.0	13.1
1家口當 平均 家 口 員	5.0	4.91	4.55
都市地域內家口 數 比 率 (%)	4.0	54.0	64.2

(표-9) 地 價 上 昇 率

구 분	1963	1974	年平均增加率 (1963-1974)
平 均	100	2,610	34.5%
商 業 地 域	100	2,260	32.7%
住 宅 地	100	3,459	38.0%
工 場 地 域	100	2,285	32.9%
物 價 總 指 數	100	437	14.3%

와 가치관이 정립되지 않은 상태에서 사회적 문제도 있고, 건축단가 비용의 상승도 가져온다.

(4) 지가와 건축비의 상승과 소득수준

토지의 수요와 공급의 큰 불균형, 인플레이, 투기등으로 우리나라 일반물가에 비하여 높은율로 상승하였으며, 전국 주요도시의 지가는 1963년 부터 1977년 사이에 약 64배가 상승하였다.

(표-9)에서 보는 바와 같이 공업용지는 1963~74사이에 23배 상승한데 비하여, 택지는 같은 기간동안 35배 상승하였음을 알 수 있다.

1970년 이래 주택건설가격은 연간 20% 증가하는 반면, 토지가격은 연간 30%씩 증가하였다. 도시 변두리의 택지가격이 우리나라에서는 평당 50,000~100,000원으로 거래된다고 보아도 미국 보스턴에서는 10,000~20,000원밖에 안되며 평당 건축 비용은 600,000원으로 비슷하다.

소득의 차이를 감안하면 주택소유의 어려움을 쉽게 알 수 있다.

(5) 도시 및 주거단지 설계 기술의 결여

(표-10)에 나타나듯이 많은 아파트공급이 유래없이 많이 이루어졌음을 알 수 있는데, 거의 모두가 똑같은 규모와 형태와 배치를 가지고 있어, 거주에 적합치 못한 물론 정신건강에도 좋지못하다.

(표-10) 서울시의 住宅形態의 比率變化

年 度	合 計	單獨住宅	연립주택	아 파 트
1975	763,084 (100.0)	674,689 (88.4)	17,216 (2.3)	71,179 (9.3)
1976	802,571 (100.0)	677,009 (84.4)	29,745 (3.7)	95,817 (11.0)
1977	855,538 (100.0)	704,940 (82.4)	33,733 (3.9)	116,865 (13.7)
1978	917,648 (100.0)	736,610 (80.3)	37,473 (4.1)	143,565 (15.6)

資料：國土計劃學會 및 서울시 計劃統計(實態 및 予測)

(6) 주택재원의 부족 및 정책상의 문제

제 1차 경제개발 5개년 계획에서는 GNP의 2% 미만 이 주택부분에 투자되었고, 제 2차 계획기간에는 2.6% 미만이었으며, 제 3차 계획기간에는 3.82%로 향상되었으나 지난 10여년간의 고도성장애 비해 볼때 주택투자율은 낮은 것이며, 최근 세계은행에서 권유한 "GNP에 대한 주택투자율 6%수준"에는 아직 도달하지 못하고 있다.

- 주택정책은 총량계획 위주였다.
- 또한 주택용자가 아주 적은편이며 1978년에는 주택용자의 20%만이 장기 저당으로 제공되었으나, 몇몇 나라에서는 그 비율이 거의 80%에 달하고 있다. 이것은 가구원이 돈을 빌림으로서 미래의 그들의 돈벌수 있는 능력

을 이용하는 것이 불가능함을 의미한다.

- 개발이득이 사유화되고, 투기적 보유를 막는 제도적 장치가 결여되었다.

상술한 바와 같은 원천적인 문제가 있는데도 이제까지 우리 주택 건설은 자유 방임 주의적 경제구조 속에서 기업의 수익성에만 급급한 총량적 건설이었기 때문에 진정한 의미의 정책 이념 수립이 되지 않고 있다고 보아야 할 것이다.

그러므로 정부는 경제, 정치, 사회, 교육, 설계 및 건설 분야등 전반에 걸쳐 종합적으로 해결의 방향을 모색할 수 밖에 없고 그래야만 실질적으로 장기적인 의미를 갖게 된다.

정책 수립을 위한 제의를 몇가지하면 다음과 같다.

- (1) 인구증가율과 대도시 집중율을 현재보다 감소시킨다.
- (2) GNP중 주택 부분에 대한 투자비용을 증대시킨다.
- (3) 불필요한 주택 철거를 지양하도록 도시계획 사업을 검토한다.
- (4) 담보 금융을 확대 실시하여 기존 주택의 개량 개축을 장려한다.
- (5) 저 소득층을 위한 임대 보조비 지불과 중상층은 세제 혜택으로 다핵 가구를 위한 주택 건설을 권장한다.
- (6) 건축자재 개발과 단지 및 도시 설계 교육을 강화한다.

IV. 설계 방향

본 단원에서는 동네와 단위 주택의 설계에 대해 정책 건 의와 달리 구체적인 예를 들어 첫째, 동네 주변 환경이 지녀야 할 주거 가치성의 의미와 둘째, 주택이 기본적으로 갖춰야 할 부속성에 대하여 설명하고자 한다.

한채의 집이 기본적으로 갖춰야 될 것은 우선

- (가) 집은 무엇보다도 가족의 마음을 편안하게 하고, 안정감을 주어야 하고,
- (나) 기능적이고 편리해야 하며
- (다) 우리의 집이라는 영역성이 있어야 하고
- (라) 영역이 있어도 집의 우리의 표현이 되는 명찰성이 있어야 하며
- (마) 집은 뜯어 고칠 수 있는 융통성이 있어야 하고
- (바) 유지 관리가 경제적이어야 한다.

이 이외에도 다른 많은 필요 조건들이 있으므로 사실을 짓는다는 것이 현대인에게는 쉬운 일은 아니다. 더우기 이제 자연 속의 집이 아니라 복잡한 인공 도시 속의 집이고 보면 주위 동네 환경도 고려하지 않을 수 없다.

그러므로 환경 설계를 할 때에는 대상 지구를 조화있게 꾸며 나가는 종합 예술로서 그 조정 과정은 정책적이고, 조정의 결과는 장소적인 의미를 가져와야 한다. 조화는 자연과 인공 구조물, 구조물과 구조물, 구조물과 외부 공간, 그리고 외부 공간과 사회나 개인 활동간의 조화를 뜻하고

다음과 같은 거주성을 만족시키도록 설계해야 한다.

- (가) 사생활과 사회접촉 기회의 균형성
- (나) 땅을 비롯한 자연과의 긴밀한 접촉성
- (다) 편익시설의 접근에 편리와 안전성
- (라) 전체적 질서와 부분의 다양성
- (마) 동네의식의 고취와 환경의 개성 명료성
- (바) 에너지 절약과 관리 유지의 경제성 등이다.

다음에 보는 투시도는 환경 구룹 연구소에서 서울의 중소득 계층을 위하여 설계한 도시형 집합 주택의 한 사례로서 24가구를 연립시키면서, 각 단위별 독립 주택으로서의 가치를 부여하였다.

다시 말하면 개인 대지와 1층과 2층이 합쳐서 한 주택을 이루고 있고 접지성과 영역성의 면에서 사실상 독립 주택일 뿐만 아니라 사진 (1)에서 보는 바와 같이 의도적으로 각 주택 단위의 구분이 분명하게 함으로써 보통 연립 주택이나 아파트에서 보는 일직선으로 동단위를 묶어, 개인 집이라기 보다는 큰 상자 속의 한 구석에 들어가는 허무함을 퇴치하였다.

물론 공사비가 많이 든다는 비평은 너무나 비일비재한 일차원적인 소리로서 이해가 되기는 하지만 입주하겠다는 사람이 많고 또 장기적으로 모든 혜택을 인식하는 사람이 많아질수록 공사비용만으로는 가격의 비교는 별 의미를 알 수 있다.

지붕까지도 높낮이와 수평의 차이를 두었는데 이것이 시각적인 미에서가 아니라 오히려 유지 관리상의 편의가 개재되어 있음을 알 수 있다.

자기 집에서는 수리를 하고 싶어도 또 할 비용이 사실상 없어도 도매값으로 동 단위 일방적 결정에 따라 관리비를 지불하는 것의 문제점은 누구나 다 알고 있는 사실이고, 지난해 눈이 많이 왔을 때 어느 세대하나 마당(?)을 쓰는 사람이 없었다는 예를 상기해 볼 때 실질적인 동네 의식은 물론 자기 영역 의식의 부재를 나타낸다.

이곳에 소개한 작품은 그러한 상황과는 판이하게 다르고, 꼭 단독 주택같이 여겨지고 입주자들이 정원에 나무를 심고, 자기 문을 취향에 맞게 뜯어 고치고 있음을 볼 수 있다.

더우기 앞으로 각 집은 수평적으로 공간을 확대 조정할 뿐 아니라 건축 법규의 완화에 따른 3층으로 올리는 가정이 생길 것이다. 이러한 점은 토지 이용의 효율화라는 구호(?)가 실제로 이루어지도록 의도한 것이다.

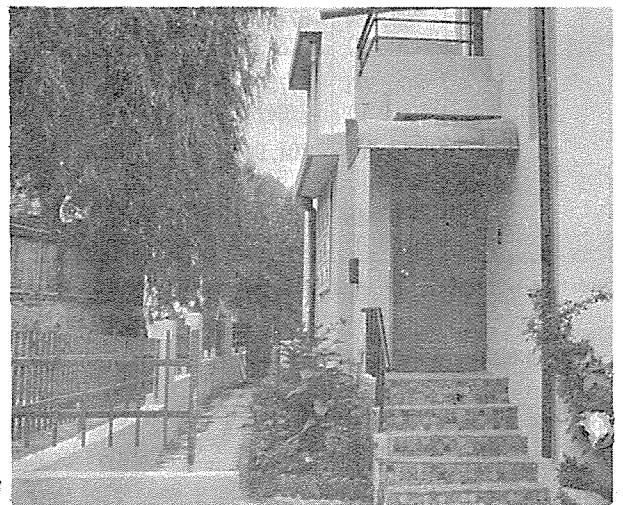
이러한 변화가 오면 진정한 의미의 인간 척도적 환경이 질서 속에서 다양하게 변환 성장하는 것이다.

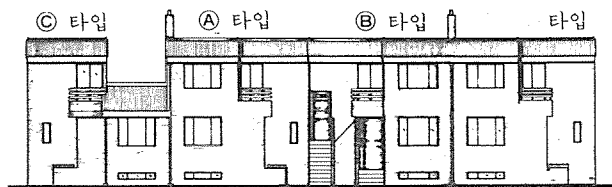
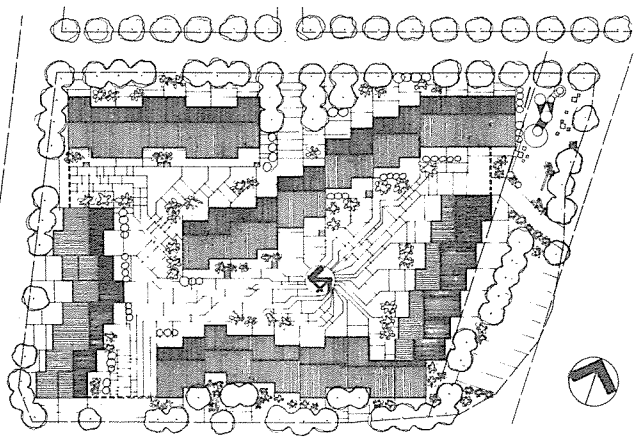
동네 의식의 고취는 공통 소유의 공간도 마련되어 있어 거의 자연 발생적이고 안정된 심리에서 이루어질 수 있다고 여겨진다.

이렇게 단독 주택이 지니고 있는 장점을 최대한 살리면서 집합 주택이 갖는 장점이 취합된 것 중 또 한가지 첨언하고 싶은 것은 건축 자재를 덜 쓰는 것은 물론 에너지 손실을 단독 주택보다 약 25% 절감시킴으로써 유지 관리의 경제성을 들 수 있다.



① 屋内空間으로 活用 가능한 屋外空間  
 ② 団地内 歩行者 専用 空間  
 ③ 주택마다 출입구가 독립되어 있어 「프라이버시」가 강조된다.  
 ④ 단지내 어린이 놀이터





정면도

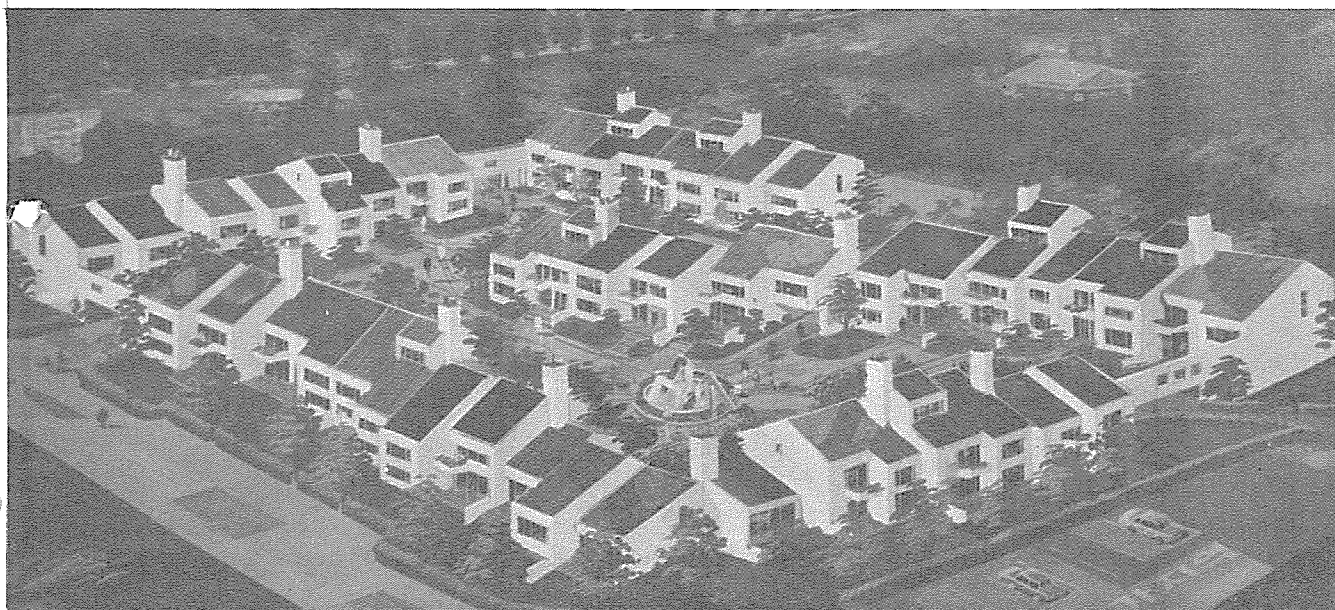
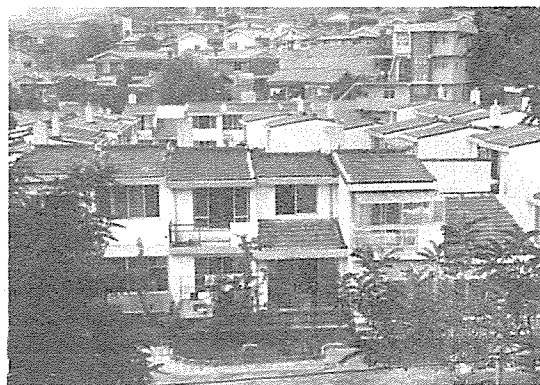
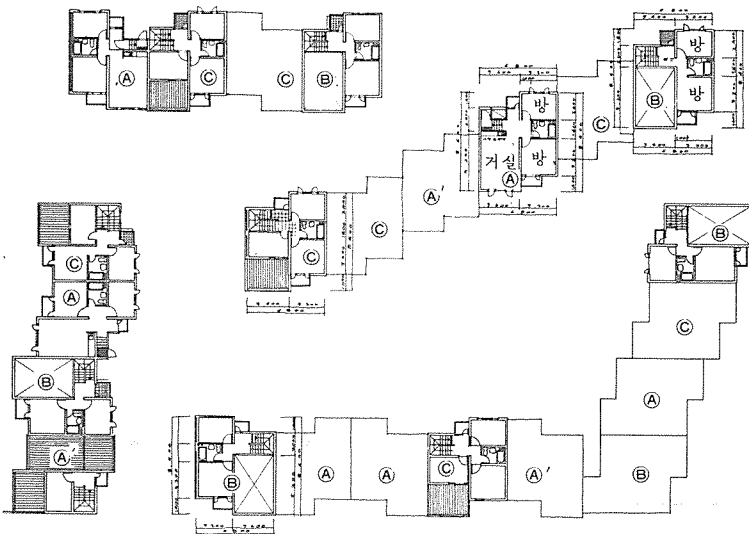
타입 C	타입 A	타입 B	타입
(A) TYPE two Stories	103.2m <sup>2</sup>	31.2PY	6 UNITS
(A) TYPE One Stories			6 UNITS
(A) TYPE	79.32	23.9	3 UNITS
(B) TYPE	89.8	27.2	7 UNITS
(C) TYPE	101.36	30.6	8 UNITS

TOTAL AREA 2,296.6m<sup>2</sup> 694.7Py 30UNITS

대지면적 3,896m<sup>2</sup> 용적율 58.94%  
 건축면적 1,174.32m<sup>2</sup> 건폐율 30.0%

배치도

각 타입별 배치평면도 (2층)





## V. 결 론

아직도 많은 실험기간이 거쳐가야 된다고들 하지만, 마포아파트 이후 아파트 붐의 출현을 돌이켜 본다면, 도시형 집합주택의 만발은 그렇게 어려운 시도는 아닐 것이다. 다만 정책을 수립하는 사람들이나 대기업들의 생각에 변화(break-through)가 필요할 따름이다.

결론을 몇가지 정리하면

- (1) 도시 주거 환경 문제는 국가가 종합적인 해결대책을 요구하는 사업으로, 단순히 총량적으로 500만호라고 했다가 이제는 또 150만호로 축소한다는 등의 정부 발표는 간과할 수 없고 시급히 시정 되어야 한다.
- (2) 1978년 8월 이후 긴 불황의 터널은 오늘까지 계속 지나고 있는데 주택개발은 경제성장 이후에만 있을 수 있다기보다 오히려 경기 부양책으로 간주하여야 한다.
- (3) 50개 도시와 160여개의 소도읍 단위, 단위 도시 기본

계획 수립은 이제 건축적인 배려없이 너무나도 엉뚱하고 저질의 주거환경을 초래하므로 이제는 건축과 도시계획을 잇는 지구 상세적 도시 설계가 시급하고 도시 설계 교육을 강화하여야 한다.

- (4) 자유방임주의적 주택 사업이 지구 상세적 설계의 틀이 없는 상태에서 추진되면 주택문제와 도시문제는 앞으로 더욱 악화될 것이 확실하므로 선도적인 방안이 창출되어야 하는데 생활환경 구조는 언어로만 구사할 수 없기 때문에 입체적인 설계 언어가 가담되지 않는한, 유한한 택지 조건 중에서 필요한 주택 수 조차도 얻지 못한다.
- (5) 우리나라 건축가들은 다른나라와 비교하여 볼때 훌륭한 자질을 가졌으나 정부의 관료주의적 결재 방식과 안목이 낮은 건설 행정과 저질의 상흔이 양질의 생활환경을 만드는 노력을 발전시키기는 커녕 오히려 좌절 시키고 있는 현실을 좌시할 수 없고 상쟁적 분위기를 시급히 탈피 스스로 돕고, 국가 사회 발전에 역할을 해야한다. (※)

### 「神秘의 植物」알로에」

神秘的 식물로 알려진 알로에라는 약초는 백합과에 속한 多年生, 多肉 식물로 아프리카, 마다가니카르섬을 비롯 중동, 인도, 중국에서 재배되고있다. 알로에를 人間이 이용한 歷史는 펙 길어서 BC1552년부터였고 의학의 아버지로 불리는 히포크라테스(460-375B.C) 도 의료용으로 사용했다.

특히 聖書에도 기록된바 沈香이란 이름으로 알로에가 소개되고 있다. 15세기 콜롬부스의 항해일지에도 역시 사용 사실이 적혀있을만큼 그 명성은 길고 높다. 물론 東洋에서도 알려졌는데 한자로는 노회(蘆薈)라고 해서 伝訪이라는 医書에도 나오고 유명한 東医宝鑑 에도 얼굴을 내밀고 있다.

알로에의 藥理作用은 만병통치약이라는 비웃음(?)을 살만큼 너무 많지만 몇 가지만 소개하면 ① 살균작용 ② 항체양, 세포부활작용 ③ 경화동맥의 연화·콜레스테롤치 강하·강심 ④ 내장기능 항진

### 健康秘境

건강에 대한 관심이 날로 높아지고 있다. 어떻게 하면 건강을 유지하고 오래살수있으며 무엇이 건강을 돕는가등 그러나 그 해답 너무 너무 많은것 같기도 하고 전혀 없는 것 같기도 하다. 다만 나름대로 평가하고 결정을 내려 실행에 옮기는것만이 곧 해답일수 밖에 없다. 이번호에는 요즘 세계적으로 이들을 떨치고 있는 「알로에」라는 약초에 대해 알아봤다. 혹 건강과 수명과 아울러 행복에 관계되지 않을까 해서 - / / 편집자 /



□ 알로에·사포나리아(Aloe Saponaria)

작용 ⑤ 진통·진정 ⑥ 이뇨작용 ⑦ 식욕 증진·완화작용 ⑧ 항암작용 ⑨ 해독작용 ⑩ 항암알레르기작용등등 이것도 科学的으로 지금까지 밝혀진 것이고 실제로는 그 신비성을 밝혀내지 못하고 있다는 것. 따라서 알로에가 영향을 미치는 병종류는 일반인들이 알고있는 모든병을 꼽고 있을만큼 폭이 넓다. 고혈압·저혈압·암·위장병 등등.

알로에 1종(우리나라에서 재배되는 약용 알로에는 3종으로 알로에 아보레센스, 알로에 사포나리아, 알로에 베라가 있다.)이 갖고있는 약리작용은 ① 혈액순환촉진 ② 신체細胞液의 개선과 体内유독물질분해 ③ 알로에 生液의 직접 살균작용, 체내 항균 능력부여 ④ 신체의 정상세포가 스스로 같은 質의 새세포를 형성하는 등으로 집약할 수 있다.

이 알로에는 市中 알로에 취급점에서 구할수 있으며 가정에서 재배해서 사용할 수 있다. 용토와 비료주기, 물주기, 그리고 겨울철 관리등 간단한 재배방법만 익히면 유용하게 재배사용할 수 있는 관상용을 겸한 식품이기도 한다. (\* )