

[MOOC] 서울의 도시계획 경험과 세계 도시개발에의 함의: 스마트하고 지속가능한 도시 만들기  
Seoul Urban Planning Experience towards Smart and Sustainable City  
2016. 1. 30.  
강명구 (Myounggu Kang)  
mkangcity@gmail.com

---

Week 3. 슬럼 개선과 서울의 경험  
Slum Upgrading and Seoul Experience

[Slum Upgrading Module 4]

So let's look at what's happened during the slum upgrading in the 1960's in the early phase of urbanization

서울의 도시화 초기인 1960년대 슬럼 개선은 어떻게 이루어졌는지 알아보겠습니다.

This is the overview of slum housing in Seoul.

서울 슬럼을 볼 수 있는 통계입니다.

There are over twenty thousand shanty houses and over ten thousand tent houses.  
2 만개가 넘는 판자촌들과 1 만개 이상의 텐트 주택이 있었습니다.

There are even people living in caves and beggar's places.  
심지어 동굴에 사는 사람들과 거지촌에 사는 사람들도 있습니다.

So in terms of the physical and legal issues, there are around forty thousand illegal houses in the 1960's  
법적으로 문제가 있는 주택이 약 4 만개 있었습니다.

and only 3% of houses had baths, 18% of the houses had kitchens  
서울의 주택 중 3%만 목욕시설을 갖추고 있었고, 18%만 주방을 갖고 있었으며

and only 29% of houses had electricity.  
29%만 전기를 사용할 수 있었습니다.

So the number of slum housing was approximately 40,000 in 1960.

1960년 슬럼 주택수는 약 4 만개 였는데,

and it increased exponentially until 1966 when the number rose to one hundred forty thousand.

1966년까지 슬럼 주택수는 14 만개까지 기하급수적으로 증가했습니다.

More than half of the houses in Seoul were slum housing.

서울의 주택 중 약 절반이 슬럼에 해당한다고 볼 수 있습니다.

In the 1960's, the major viewpoint was to clean up the slums  
1960 년대에 슬럼에 대한 지배적인 관점은 정화입니다.

because the government regarded slums illegal and an illness that needed to be fixed.  
슬럼은 불법이자 도시병리 현상으로 고쳐야 할 대상으로 보았습니다.

Clearance and relocation from the hazardous areas were the two major approaches.  
슬럼을 정화하고 위험지역 주민들을 이주시키는 것이 주된 개선방안 이었습니다.

So under a strict demolition policy, the areas were strictly prohibited  
새로운 슬럼 발생은 엄격하게 억제되었으며, 기존 슬럼은 없애고,

and the slums were relocated to public land outside of urban centers.  
슬럼 거주민들은 도심에서 먼 곳의 국공유지에 정착하도록 하였는데,

People were given plots around 33-66 km<sup>2</sup>  
가구당 국공유지 33-66km<sup>2</sup> 의 토지를 받았습니다.

but they had to build their own houses with some aid of building materials.  
하지만, 주택을 짓는 것은 개인이 해결해야 했습니다. 주택 건축 자재를 도와주긴 했습니다.

These were the typical slum upgrading approach back in the day.  
이것이 당시 전형적인 슬럼 개선 방안이었습니다.

So the government gave them land and people built their houses on the given land.  
정부가 가난한 사람들에게 토지를 주고, 사람들은 그들의 집을 새 정착지에 건설하는 것이죠.

And additionally, people had to build some infrastructures,  
커뮤니티의 기반시설을 만드는 것도 거주자들의 몫이 었습니다.

which meant people had to contribute money or labor and participate in building of the  
infrastructure.

거주자들이 자신들의 노동을 들어서 기반시설을 만들도록 하였습니다.

But as the streets were very small at 1 or 2 meters wide due to lack of urban planning,  
하지만, 가로 폭이 1~2m 남짓으로 좁았고,

it was inadequate for emergency access or evacuation and the sites became new slums.  
접근성이나 공공공간의 부족으로 이 지역은 또 다른 슬럼이 되곤 하였습니다.

Following the relocation, there was a big shift in paradigm to in situ resettlement  
이주 방식에서 제자리 정착 방식으로 정책 변화가 있게 되는데,

with which we tried to upgrade the area and accommodate the people in the same area.  
슬럼을 개선하고 그 곳에 사람들이 살도록 하는 방식입니다.

It was mainly because the outskirt public lands ran short.  
이는 도시내 국공유지가 바닥이 났기 때문입니다.

so the government could not give out more land to slum dwellers.  
정부는 슬럼 거주자들에게 토지를 줄 수가 없게 되었습니다.

So the government attempted to rehabilitate the slum by building 'Citizen Apartments',  
정부는 슬럼 지역에 시민아파트들을 지어 그 지역에 정착시키기로 하였습니다.

which were public low income apartments on site that facilitated self-help development.  
영세민들의 자립을 위해 만들어진 것이죠.

This is one popular example of a Citizen Apartment built during that time.  
이 사진은 당시 시민아파트의 전형적인 사례입니다.

This Citizen Apartment was built on the same site where a slum area had been demolished.  
슬럼 지역을 철거하고, 그 곳에 시민아파트를 지은 것입니다.

The Ministry of Construction changed the housing policy [from middle class single homes and apartments to the redevelopment of slums.](#)

건설부는 중산층의 단독 주택과 아파트 공급에서 슬럼의 재개발로 정책을 수정하였습니다.

Previously, the government housing policy was to provide middle class housing  
기존의 주택 공급은 중산층을 위한 것이었습니다.

but this time government took action to target low income housing units.  
하지만 이제는 영세민들을 위한 방향으로 전환하였습니다.

The new policy corrected the practice of making the government-built apartments  
주택 공급이 중산층에게 돌아가던 것을

available only for the middle class and helped to solve the slum housing problem.  
영세민의 주택을 해결하는 방향으로 바뀐 것입니다.

The size of apartments then were usually 16-26 m<sup>2</sup>, which were small in size  
이러한 아파트의 크기는 보통 16-26 m<sup>2</sup> 정도로 작았습니다.

but it was relatively affordable to the low income population.  
하지만 저소득층이 부담할 수 있도록 하는데 효과가 있었습니다.

So the small apartments in large quantities were built for the low income population.  
저소득층을 위한 소규모 집합주택이 대량으로 공급되었습니다.

The policy has achieved housing expansion in terms of quantity.  
이 정책은 주택의 양적 공급에 큰 역할을 하였습니다.

This Citizen Apartment approach provided lots of housing units over a short time period.  
시민아파트 방식으로 짧은 기간 동안 많은 주택을 공급할 수 있었습니다.

The scheme is as follows.  
실행 계획은 이러했습니다.

There was 40% government subsidy and 40% local government subsidy  
40% 정부 보조금과 40%의 시 보조금을 지급하고,

and the remaining 20% of the expense was covered by the apartment owners.  
남은 20%만 지불하면 집을 구입할 수 있었습니다.

But the local government experienced serious difficulties in finding the financial resources.  
하지만 지자체는 재원을 찾는데 심각한 어려움을 겪었습니다.

Even 40% was a very big number for the local government  
40%지만, 지자체에게는 큰 부담이었고,

and the 20% expense was also a big burden for low income people.  
20%의 개별 부담 또한 저소득층에게는 큰 부담이 되었습니다.

So this kind of financial burden lead the apartment construction to be low in quality  
재정적 부담은 아파트 건축의 질이 낮아지는 원인이 되었고,

with poor infrastructure including road, electricity, plumbing and the sewer system.  
도로, 전기, 상하수도, 위생시설 등 기반시설도 열악했습니다.

So the end of Citizen Apartment came when one of the five story Citizen Apartment  
collapsed.

이 과정에서 시민아파트 1동이 붕괴하는 사고가 발생하였고, 시민 아파트 사업은 끝나게  
됩니다.

It was a tragedy which took place in 1970 with a total of 34 deaths.  
1970년 34명의 사망자가 발생한 사고였습니다.

Because of this event, Citizen Apartments construction,

이 시민아파트 붕괴사고로 인해

other in situ resettlement and slum upgrading came to a halt.

시민아파트 중심의 제자리 정착형 슬럼 개선은 멈추게 됩니다.