

한국 근대도시주거의 형성과 성격

—1876~1945, 서울을 중심으로—

안창모*

1. 서론
2. 개항과 외래주거양식의 등장
3. 대한제국의 식민지화와 집합주택
4. 식민지 자본주의의와 문화주택
5. 식민지 자본주의의와 도시빈민주거
6. 대경성계획과 도시확장 속 도시주거의 이원화구조
7. 전시체제와 노동자 주택의 탄생
8. 결론

국문요약

본 연구에서는 개항에서 해방에 이르는 시기에 서울에 등장한 양관, 도시한옥, 일식주택, 문화주택, 전시하 노동자 주택 등 다양한 도시주거에 대한 고찰을 통해, 산업화 없이 식민지하에서 근대사회로 진입한 서울의 근대적 성격이 도시주거의 형성과 성격에 어떻게 투영되었는지를 살펴보고자 했다. 이를 통해 한국근대주거의 형성과정과 성격을 진단하고, 한국의 도시주택의 형성과 성격이 서구와 어떻게 다르고, 왜 다른지에 대해 살펴보았다.

본 연구를 통해 개항과 함께 서구식 주택이 처음 등장하였지만, 우리의 도시조직을 변화시킨 것은 식민지화와 함께 일본이 파견한 식민지 관료를 위한 집합주택이 있음을 밝혔다. 한편, 서울의 도시화가 진전되면서 확장된 지역에는 토지구획정리사업지구가 지정되었고, 각 사업지구에는 한인과 일인의 거주지가 뚜렷하게 구분되면서 한인과 일인을 위한 각기 다른 도시주거가 지어지면서, 도시공간의 이원적 구조가 형성되었으며, 이 시기의 사회적 화두는 문화주택이었다. 식민지 말기에 등장한 노동자용 집합주택은 서구사회가 산업혁명을 겪을 당시에 등장했던 주거와 유사하지만, 이 땅의 노동자 주택은 산업혁명이 아닌 일제의 중국침략을 위한 병참기지화 과정에서 등장하였다는 점에서 서구의 집합주택과는 성격이 다름을 밝혔다. (주제어

* 경기대학교 건축대학원 부교수.

: 도시주거, 집합주택, 도시한옥, 문화주택, 노동자주택, 산업혁명, 산업화, 식민지관료, 도시조직)

1. 서론

본 연구는 산업혁명 없이 근대사회로 진입한 대한제국이 식민지로 전락하면서, 서구와는 다른 근대화 경험을 갖게 된 서울의 ‘도시와 건축의 근대적 변화’가 서구의 근대도시와 어떻게 다른가? 에 대한 의문에서 시작되었다.

서구사회에서 도시의 변화가 가장 급격하게 일어난 것은 산업혁명으로 인한 경제시스템의 변화 때문이었다. 일반적으로 산업혁명을 겪은 국가의 도시에서는 공업화, 자본화, 도시화가 빠르게 진행되었다. 이로 인해 공장을 비롯한 각종 산업시설이 건축되었고, 공장에 근무할 많은 노동자가 필요했으며, 공장이 위치한 곳에는 몰려드는 사람을 위해 싸고 빠르게 주거문제를 해결할 수 있는 집합주택이 지어졌다. 동시에 공장에서 대량으로 생산된 공산품을 도시에 판매하기 위한 새로운 유통시스템이 구축되면서 백화점이라는 새로운 건축이 탄생하였으며, 대량생산과 대량소비 시스템 하에서 자본의 축적이 빠르게 이루어졌다. 이러한 변화가 일어나는 현장이 도시였고, 몰려드는 사람과 자본은 산업혁명 이전에는 경험하지 못했던 급격한 도시의 변화를 가져왔다.

그렇다면 산업혁명 없이 근대사회로 진입함과 동시에 식민지로 전락한 한국사회에서 도시와 건축의 변화는 어디에서 비롯되었을까? 이러한 질문에 답을 구하기 위해 주목한 것이 주택이다. 주택은 물고기와 물의 관계에 비견할 만큼 우리의 삶과 가장 밀접한 건축 장르이면서, 동시에 산업화 없이 식민지하에서 근대화를 경험한 우리의 현실이 가장 직접적으로 반영되어 있는 건축 장르이기 때문이다.

주택은 우리의 삶과 밀착되어 있어, 그 중요성을 제대로 인지하고 있지 못하는 건축 장르의 하나라고 할 수 있다. 주택은 삶의 기본 조건인 의, 식, 주의 하나인 까닭에 우리의 삶에서 없어서는 안 되는 소중한 존재다. 그러

나 이러한 사실이 오히려 주택이 얼마나 소중한 존재인지, 특히 우리의 삶을 에워싸고 있는 도시환경에서 주거가 차지하는 비중이 얼마나 큰 지를 인지하지 못하게 한다. 그래서 주택의 중요성은 아무리 강조해도 지나치지 않지만, 강조한다고 해도 그 중요성을 깨닫기란 여간 어렵지 않은 것이 현실이다.

개항이후 100여년이 넘는 지난 시간 동안 개인의 삶뿐 아니라 나라 전체가 너무나 많이 변했다. 그 중에서도 도시의 팽창과 변화가 두드러졌고, 개인의 삶은 변화된 도시환경 속에 적응해야만 했다. 한국을 대표하는 도시인 서울에 한정해서 생각하더라도 조선시대에 도성과 성저십리로 구성되었던 서울이 일제의 강점과 함께 시역이 줄어든 적이 있지만, 곧 바로 확장되기 시작하여 1936년에는 동(東)으로는 중랑천, 서(西)로는 홍제천, 남(南)으로는 한강유역으로 확대되었다. 해방 후 도시의 팽창은 더욱 빨라져서 1949년의 확장을 거쳐, 1963년에 서울은 처음으로 한강을 품에 안은 도시가 되었다. 이러한 시역의 확장 과정에서 인구 10만 명을 수용하는 도시로 계획되었던 서울은, 이제 인구 1000만 명의 도시가 되었다.¹⁾ 우리는 서울이라는 하나의 이름으로 부르지만 600년

전의 서울과 지금의 서울은 같은 서울이 아니다. 굳이 600년의 시간을 끌어들이지 않더라도 개항 당시의 서울과 다르고 해방 당시의 서울과도 다르다. 여기서 우리가 지난 100년을 어디에서 어떻게 살아왔는가? 에 대해 질문을 던지는 것은 서울이라는 공간과 그 공간을 채웠던 주택에 기초한 우리 삶의

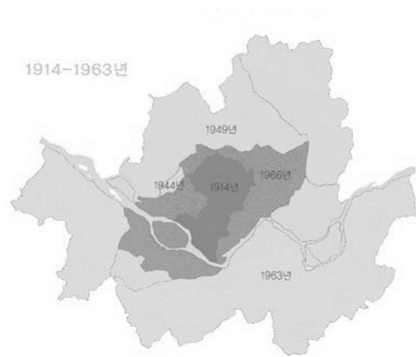


그림1 서울 시역의 변화, 출처:서울시정개발연구원 『지도로 본 서울 2002』

1) 안창모, 『개항이후 서울의 도시구조와 건축의 변화』, 『도시역사문화』 7호, 서울 역사박물관, 2008.12.1, 60~61쪽.

실체적 진실에 접근하는 길에 다름이 아니다. 내사산의 경계를 넘고 한강을 건너 몇 십 배로 확장된 지역의 대부분은 주택으로 가득 채워졌다. 그리고 채워진 주거지는 예외 없이 시역이 확장된 시대의 대표적인 주택형식으로 채워졌다. 우리가 지난 100년 동안의 주택을 통해서 우리의 삶을 들여다볼 수 있는 이유이기도 하다.

본 연구에서는 개항에서 해방에 이르는 시기에 서울에 등장한 도시주거에 대한 고찰을 통해, 산업화 없이 식민지하에서 근대사회로 진입한 서울의 근대적 성격이 도시주거의 형성과 성격에 어떻게 투영되었는지를 살펴보고자 한다.

2. 개항과 외래주거양식의 등장

1394년 조선의 수도로 거듭난 고려의 도시 남경은 일국의 수도를 위한 각종 공공시설과 주거지로 재정비되었다. 조선의 수도인 서울은 임진왜란을 거치고, 조선 후기 들어 경강상업이 발달하면서 인구가 증가하였다. 서울이 인구 10만 명을 수용하기 위해 계획된 도시였던 탓에 증가된 인구를 도성 안에 모두 수용하는 것이 불가능했다. 자연스럽게 도성 안과 밖의 인구 밀도는 증가하였다. 그러나 도성과 성저십리로 구성된 서울의 도시구조에는 변화가 없었다. 그렇게 형성된 도시에 변화가 생긴 것은 개항을 통해서다. 개항이후 이 땅에는 외래 건축이 들어왔고, 그 중심에 서양식 주택이 있었다.

1876년 개항으로 서양 상인의 주택이 인천과 부산 등 개항장에 간헐적으로 지어지기 시작했지만, 도성 안에 서양인의 주택이 들어선 것은 1883년 이후였다. 1883년까지 도성 안에는 외국인의 거주가 금지되었었기 때문에 당연히 서양인 주택이 들어설 수 없었다. 따라서 개항과 함께 이 땅에 가장 먼저 들어왔던 서양인들이 도성에 머무는 경우 조선의 전통주택을 빌려 생활해야 했다. 1883년 도성 내에 외국인의 거주가 허용되면서 외래인들은 각기 자신들의 거주지를 도성 안에 형성하기 시작하였는데, 외래인의 거주지

는 대체로 자국의 공사관 입지와 일치했다. 청국인들은 수표교와 서소문 그리고 북창동 일대에 거주지를 마련함으로써 비교적 도심에 그들의 거주지를 마련하였는데, 이는 청국의 공사관이 도시 한 복판인 명동 일대에 위치했기 때문이었다. 일인들은 남산의 북사면에 거주지를 형성하였다. 그러나 일인의 서울 거주자 수는 청일전쟁과 러일전쟁에서 일본이 승리한 후 가속화되었으며, 대한제국의 식민지화 이후에는 충무로와 명동에 이르는 지역이 완전한 일본인 거주지역으로 변모되었다.

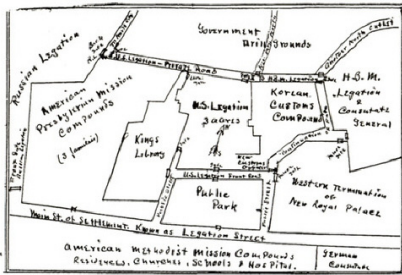


그림2 1899년 미국공사관 주변 지도, 출처: 삼성종합건축사사무소, 미국공사관 실측조사보고서, 2000.12.

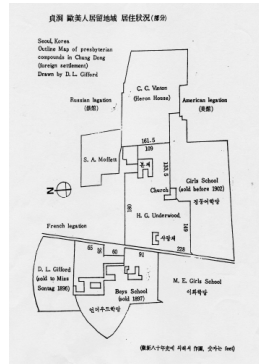


그림3 정동의 서양인 선교사주택 분포, 출처:경신80년약사, 1966.

이에 반해 서양인들은 그들의 공사관이 밀집되어 있던 정동 일대에 거주지를 형성하였지만, 절대 숫자가 적었던 탓에 뚜렷한 그들만의 거주지를 형성하지는 못하였다. 서울거주 서구인의 대부분은 대한제국 정부에서 초빙한 고문과 외교관 그리고 선교사가 대부분이었다. 그 중에서 외교관은 공사관이 위치한 정동에 거주하였고, 선교사 역시 초기에는 정동에 거주하였으며, 선교가 성과를 거두면서 선교사는 교세의 확장과 함께 연지동과 서대문 밖 등으로 거주지를 옮겼다. 그러나 조선 정부에서 초빙한 서양인 고문은 정동 이외의 지역에서 조선정부가 제공하는 주택에 거주하였다.



그림4 미국공사관

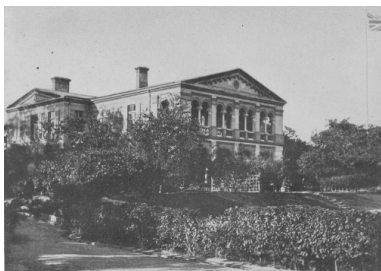


그림5 영국공사관



그림6 러시아공사관



그림7 벨기에영사관

그림2와 3은 정동에 미국의 감리교와 서양인 선교가 거주상황을 보여준다. 현재의 증명전인 King's Library 서쪽에는 미국 장로교선교기지가 위치했고, 남쪽에는 미국 감리교선교기지가 위치했다. 그림3은 장로교선교기지 주변에 위치했던 미국인 선교사 주택의 분포를 보여준다. 그러나 초기 정동에 거주했던 선교사들은 자신들을 위한 주택을 짓지 않고, 한옥에 거주하였다. 선교사들이 자신들의 주택을 짓기 시작한 것은 정동을 떠나 연지동과 서대문 밖으로 선교 영역을 확장해 나가면서부터다. 선교사의 주택들은 예외 없이 붉은 벽돌로 지어졌다. 그림 9는 서대문 밖에 지어진 장로교 선교교육원의 모습이다.

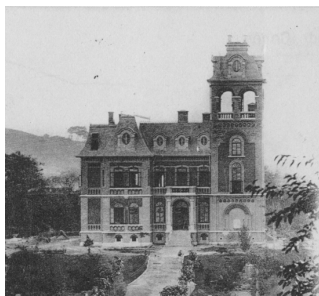


그림8 프랑스공사관



그림9 기독교장로회 선교교육원



그림10 대한제국 외교고문 데니의 주택

한편 조선 정부는 근대국가 건설을 위해 서양의 제도를 도입하면서 동시에 서양인 고문을 초빙하였는데, 정부는 그들에게 주택을 제공하였다. 궁내부 고문관 겸 외부 고문이었던 샌즈(Williams F. Sands)의 경우 양관이 대관정에 근무하기도 했지만, 1886년부터 1890년까지 외교고문을



그림11 외교고문 데니의 주택

지냈던 미국인 데니(Owen N. Denny)는 한옥에 거주했다. 그림10과 11의 데니주택은 당시 서양인의 거주 상황을 잘 보여준다. 그림11은 한옥에 거주하면서, 본채 주위에 유리창을 설치하여, 대청 등의 반 외부공간을 실내화 하였음을 알 수 있다.

서울에 거주하는 외국인들은 각기 자신들의 주거문화에 기초한 집을 짓고 살았다. 청국인과 일인들도 자신들의 전통 주택을 짓고 살았지만 우리들의 시선을 끌지 못했던데 반해 붉은 벽돌로 지어진 서구인들의 집은 교회와 함께 이국적인 풍취를 풍기며 우리의 시선을 끌기에 충분했다. 이는 붉은 벽돌건축이 우리의 전통건축에서는 거의 사용되지 않은 신재료였을 뿐 아니라, 붉은 벽돌로 지어진 주택의 모습이 한중일의 주택건축과는 전혀 달랐기 때문이다. 이러한 건축의 특징으로 인해 서양인의 풍취를 풍긴다는 의미를 가진 ‘양취(洋臭)’라는 신조어가 만들어지기도 했다.

서울에 거주했던 서양인들의 주택 중 현재까지 남아있는 대표적인 것이

영국공사관(그림 5)과 명동성당 주교관이 있다. 명동성당 주교관은 주교의 거처이자 사무공간으로 지어졌으며, 1892년에 건축된 영국공사관은 사무소와 주거로 구성되었다. 두 건물은 붉은 벽돌로 지어졌다는 점 외에 모두 베란다가 갖고 있다는 공통점이 있다. 베란다가 설치된 건축은 영국과 프랑스가 고온 다습한 인도와 동남아시아의 식민지에 적응하면서 개발한 건축양식이었다. 서울에서 가장 오래된 서양인 주택은 조선에 대한 지식이 거의 없던 시절에 영국과 프랑스의 식민지 건축양식을 서울에 그대로 이식한 것이었다. 이러한 건축을 우리는 식민지건축양식(Colonial Style) 또는 베란다건축양식(Veranda Architectural Style)이라 부른다.

3. 대한제국의 식민지화와 집합주택

대한제국의 식민지화는 정치적인 측면뿐 아니라 도시와 건축의 운명도 바꾸어 놓았다. 특히 대한제국이 식민지로 전락하면서 일국의 수도였던 서울이 경기도의 일개 도시로 위상이 격하되었고, 식민지 사회의 특징을 담은 새로운 건축이 등장했다. 집합주택이 그것이다.



그림12 창의궁터에 건축된 동척사택(그림16의 8) 출처:조선총독부지형도



그림13 동아일보 동척사택기사, 동아일보 1924.

역사적으로 집합주택은 노동자 계급이나 특정 목적을 위해 단기간에 대량의 주택을 공급할 필요가 있는 경우에 지어졌다. 특히 산업혁명이후 근대시기에 유럽의 도시에 집중적으로 등장한 집합주택은 공업화로 인해 급증된 도시 노동자의 열악한 주거문제를 해결하기 위해 지어진 것이 대부분이었다. 따라서 집합주택은 도심을 벗어난 지역이나, 생산공장이 위치한 곳에 지어지는 것이 보통이었고 주거의 질적 수준은 낮았다.



그림14 적산으로 불하된 동척사택의 현 모습,
출처:www.googleearth.com

그러나 이 땅에 처음 등장한 집합주택은 그 양상이 산업혁명이후 서구나 일본에서 등장했던 집합주택과는 전혀 다른 양상이었다. 서울에 지어진 집합주택중 가장 먼저 지어진 것의 하나가 1910년에 지어진 경복궁 서측의 영추문 건너편에 위치한 동양척식주식회사의 사택이었다. 동척사택이 위치한 곳은 영조의 잠저였던 창의궁 터였다. 이 집합주택은 서구처럼 공장 인근이 아닌 서울의 심장부에 지어졌을 뿐 아니라 주택의 질적 수준도 매우 높았다. 왜? 이러한 차이가 나타났을까? 이는 대한제국의 식민지화와 밀접한 관계가 있다.²⁾ 대한제국을 식민지화한 일본은 식민지 경영을 위해 많은 일인 관리를 파견하였고, 총독부는 이들에게 주택을 제공해야했다. 그래서 대한제국의 식민지화와 함께 지어진 것이 식민지 지배기구의 관료를 위한 집합주택이었던 것이다. 동아일보에 실렸던 그림13의 기사와 같이 동척사택은 내부적으로는 높은 담장이 없었지만, 단지 밖으로는 외부의 시선을 차단하는 담장이 설치되어 있다. 이는 한인주거지 한복판에 지어진 일인주거지라는 입지 특성의 영향도 있지만, 자신들만의 커뮤니티를 구성하면서 한인들과 자신들의 거주지를 차별화하는 전략이기도 하다. 이렇게 유지되던 동척사택지는 해방 후에 적산가옥으로 분류되어 민간에 불하되면서, 동척사택지 전체를 한인거주지와 차별화시켰던 담장은 사라지고, 사택들이 개별적으로 민간에 불하되면서, 각 집은 자신들만

2) 안창모외, 『SEOUL, 주거변화 100년』, (주)그래픽코리아, 2010, 225~226쪽.

의 담장을 갖게 되고 이로 인해 새로운 골목길이 형성되면서 주변 지역과 새롭게 관계를 설정하게 되었다. 영조의 잠저로 창의궁이라는 단일 필지였던 곳이 일제강점기에 식민지 관료를 위한 집합주택이 건설되었고, 이들 주택이 적산가옥으로 분류되어 일반에 불하되면서, 창의궁 터에는 많은 단독 필지가 형성되었다. 식민지화와 함께 등장한 집합주택이 가져온 도시조직의 변화다. 이와같은 도시조직의 변화를 가져왔던 식민지관료를 위한 집합주택이 4대문 안에 분포된 모습은 그림15³⁾와 같다.

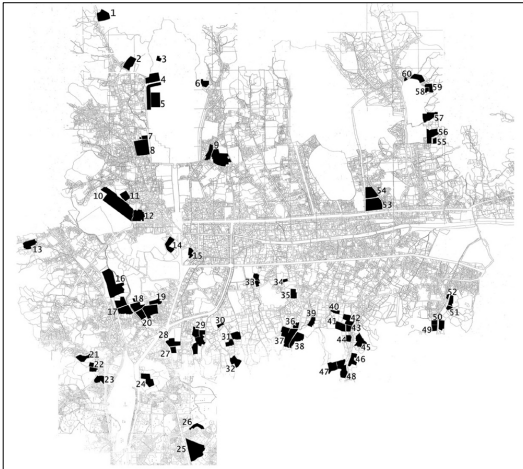


그림15 조선총독부 관사 분포도, 출처:김명숙, 『일제시기 경성부소재 총독부관사에 관한 연구』, 서울대 석사논문 2004.

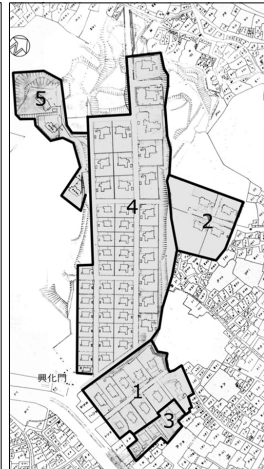


그림16 경희궁터에 건축된 경성부소재 총독부관사에 관한 연구, 전매국 관사(그림15의 10~12).

통의동에 지어진 동양척식회사의 관리를 위한 집합주택이외에도 송현동의 조선식산은행 사택, 경의궁터와 경복궁터에 총독부 식민관리를 위한 단독관사가 지어졌고, 이들은 예외없이 도시조직의 변화로 이어졌다. 이와 같이 유럽의 도시와 한반도에서 근대시기에 집합주택이 지어졌지만, 이들 집

3) 김명숙, 『일제시기 경성부소재 총독부관사에 관한 연구』, 서울대 석사논문, 2004, 12쪽, 44쪽.

합주택은 노동자가 아닌 사무직 관리를 위한 것이었고, 공급주체도 식민지 지배기관이었다는 점에서 서구의 집합주택과는 존재이유가 달랐다. 서울의 집합주택은 산업혁명이나 노동자주택과는 무관한 식민지배를 위한 일본인 관리의 주택으로 처음 지어졌고, 이는 대한제국이 식민화된 때문이었다. 그리고 이들이 미시적인 도시조직의 변화를 가져왔다.

4. 식민지 자본주의와 문화주택

산업화 없이 근대사회로 진입한 대한제국이 1910년 식민지로 전락하면서 식민지의 산업은 식민지 경영자의 국책에 종속적일 수밖에 없었다. 일본은 한반도를 자국의 산업을 위한 원료공급지와 상품시장으로 보았기 때문에 산업화에는 관심이 없었다. 대한제국의 강점과 함께 공포된 ‘조선회사령’은 회사의 설립에 대한 허가권을 조선총독이 갖는 법안으로 일본자본의 한반도 진출을 적극 지원하였다.⁴⁾ 그러나 조선회사령의 실시로 전통적으로 지주자본을 근간으로 하는 한인의 자본이 상업자본과 산업자본으로의 전환은 더욱 어려워졌다.

산업화의 지연은 근대도시의 특징인 도시화를 지연시켰고 따라서 도시주택의 등장도 지연시켰다. 산업화가 지연되는 상황에서 이루어진 식민지 도시화는 산업혁명 이후 경제시스템의 변화에 기초한 도시화를 경험했던 유럽과 일본과는 다른 유형의 주거문제를 만들었다.

식민지화는 경제구조의 변화가 없는 상화에서 식민지 지배구조를 정착시키는 과정에서 식민지 지배관료를 위한 주거수요가 급증하였다. 식민지배 구조가 정착되면서 제도적 근대화해 의해 급성장한 사무직 노동자가 급증하였고 소비도시로 성장한 식민지하의 서울에서 이들을 위한 도시주택이 빠르게 공급되었다.

4) 송을, 『한국근대건축의 발전과정에 관한 연구: 1920년대 후반에서 1960년까지를 중심으로』, 서울대 박사논문, 1993, 32~42쪽.

4.1 문화주택의 등장

이경아의 연구⁵⁾에 따르면 1920년대 초반에 ‘문화주택’이라는 용어가 사용되기 시작하였다고 한다. 1920년대의 경성에서는 도시인구가 급증하면서 주택지 확보를 위해 시역을 확장해야한다는 의견이 등장하기 시작했다. 식민지 조선의 유일한 건축전문가 단체

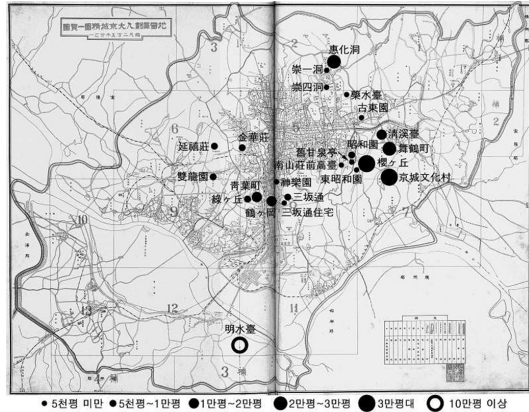


그림17 문화주택 분포와 규모, 출처:이경아, 일제강점기 문화주택 개념의 수용과 전개, 서울대 박사논문, 2006.

인 조선건축회에서는 1925년에 ‘문화주택부지조사위원회’가 구성되기도 하였다. 동시에 일본에서 활발하게 건설되고 있는 문화주택지에 관한 소식도 한반도에 소개되었다.

경성에서 문화주택지가 개발된 것은 1925년의 신당리(현 신당동)가 처음이었다. 이밖에 1930년대 들어 혜화동과 후암동 등 기존 시가지외에 상왕십리와 흑석동 등 시가지에 포함되지 않았으나 교통이 편리한 교외지역에 문화주택지가 개발되기 시작했다.⁶⁾ 이렇게 1920년대 중반에 급증한 문화주택지에 건축된 주택은 개발회사에 의해 서양식 생활이 가능한 문화주택이 지어졌다. 그러나 이들 주택은 생산직 노동자가 아닌 사무직 노동자를 위한 주택은 아니었다.

5) 이경아, 『1920년대 일본의 문화주택에 대한 고찰』, 『대한건축학회논문집』21권 8호, 2005, 97쪽.

이경아, 『1920~30년대 경성부의 문화주택지개발』, 『대한건축학회논문집』22권 3호, 2006, 192쪽.

6) 이경아, 『일제강점기 문화주택 개념의 수용과 전개』, 서울대 박사논문, 2006, 145~154쪽.

1920년대 말에 개발된 서대문 밖 금화장 문화주택지의 경우 100평 안팎의 대지에 30평 내외의 주택이 지어졌는데, 이러한 주거지에 집을 마련하기 위해서는 6,000圓 정도가 필요했다고 한다.⁷⁾ 이는 동시대 한인들이 가장 선호했던 북촌의 가회동 일대의 주택 규모가 2~30평 안팎이었다는 점을 감안하면, 문화주택지에 거주할 수 있는 사회적 계층은 평범한 샐러리맨 이상의 계층이었음을 알 수 있다.

문화주택은 비싼 가격에도 불구하고, 사회적으로 관심이 매우 높아져서 1930년대 들어 문화주택지의 개발과 함께 문화주택이 사회의 화두가 되었다. 그러나 문화주택에 대한 높은 관심은 부작용도 낳았다.

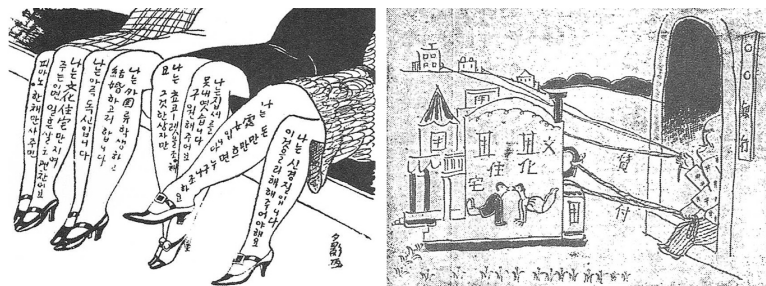


그림18 ‘여성선전시대가 오면’, 조선일보 1930년 1월 12일(왼쪽), ‘一日一畵 文化住宅? 蚊禍住宅?’, 조선일보 1930년 4월 14일(오른쪽).

1930년 조선일보에 게재된 문화주택과 관련된 만평의 내용을 살펴보면, 당시 문화주택에 대한 젊은 세대의 인기가 어느 정도였는지를 알 수 있다. 1930년 1월 12일자 만평에서 젊은 치마를 입은 젊은 여성들이 자신의 다리에 신세대의 새로운 경향을 보여주는 문구를 적어 놓았는데, 이 중에서 ‘나는 문화주택만 지어주는 이면 일흔 살도 괜찮아요’라는 문구가 있다. 이는 젊은 여성이 문화주택만 지어준다면 결혼 상대로 일흔 살 된 남자도 좋다는 뜻인데, 당시에 젊은 여성들 사이에서 문화주택이 얼마나 인기가 있었는지를 잘 보여준다. 그러나 이러한 문화주택이 가져오는 폐해가 상당했음을 조

7) 김주야, 『1930년대 개발된 금화장 주택지의 형성과 근대주택에 관한 연구』, 『서울학연구』32호, 2008.8, 155쪽.

선일보 만평이 다시 보여준다. 1930년 4월 14일에 게재된 만평에서 문화주택文化住宅을 문화주택蚊禍住宅이라 표기하면서 은행에 묶여 있는 문화주택이 그려져 있다. 이 그림은 젊은이들이 문화주택을 선호하여 자신들의 능력 이상의 빚을 은행으로부터 얻어 집을 지은 까닭에 ‘은행에 묶인 주택의 운명’이 ‘개끈에 묶인 개’와 같다고 풍자한 것이다. 蚊禍住宅이라는 한자 표현도 ‘모기에 의해 화를 입은 주택’이라는 뜻으로 문화주택이 화의 원흉임을 것을 풍자한 표현이다.



그림19 천연장문화주택지 분양광고 《삼천리》, 1936년6월호

그림20 1940년 조선대박람회 1등 경품 광고

그림21 홍파동 문화주택 자택에서 촬영한 홍난파 사진.

그림17의 문화주택 분포 상황은 1930년대까지 도성의 동북으로 한인주거지, 남서쪽으로는 일인주거지가 집중적으로 형성된 것과는 다른 주거지가 형성되고 있음을 보여준다. 이는 1936년에 대폭 확장된 지역으로 인해 새롭게 지역에 포함된 주거지에 한옥이나 일식주택이 아닌 문화주택이 대표적인 새로운 주거유형으로 자리잡아가고 있음을 보여준다.

1936년의 삼천리 잡지에 실린 문화주택지 광고와 1940년 경성에서 개최된 조선대박람회 1등 경품으로 50평 규모의 문화주택이 주어진 것⁸⁾ 등이 문화주택에 대한 사회적 수요를 잘 보여준다.

8) 이정아, 『일제강점기 문화주택 개념의 수용과 전개』, 서울대 박사논문, 2006, 69~80쪽.

이와 같은 문화주택은 일인들만을 대상으로 하지는 않았다. 한인 역시 문화주택을 선호하였는데, 홍난파와 같은 인텔리들이 문화주택에 거주하였다. 그림21의 1920년대 말 서대문구 홍파동에 건축된 홍난파 주택이 대표적인 예다.

4.2 도시주택으로서의 도시한옥 탄생

기본적으로 1920년대부터 본격적으로 공급된 문화주택은 도시의 사무직 노동자를 위한 주택으로 문화주택이 일인들을 위한 도시주거로 보급되었다면, 도시한옥은 한인들을 위한 도시 주거로 보급되기 시작했다. 도시한옥이 1910년대에 한인의 고급주거지가 밀집되었던 북촌을 중심으로 공급되기 시작하여, 1930년대에는 새로 시역에 포함된 지역 중 도성의 동북쪽에 위치한 토지구획정리사업지구로 공급이 확장되었다.



그림22 가회동 한옥분포도, 출처:송인호, 그림23 가회동 1,11,31,33번지, 삼 「북촌의 뜰자형 한옥」, 『건축역사연구 청동 35, 62/63번지 필지분할 모습. 구』, 2004년 5월.

흥미로운 것은 주택건설업체를 운영했던 정세권이 1929년에 발행된 ‘경성편람’에서 언급한 문화주택에 관한 내용이다. 정세권은 당시 경성의 주택 산업을 평하면서, 자신이 10여년 이상 한옥을 지어서 분양했다고 언급하였다.⁹⁾ 이는 1910년대에 이미 한옥의 상품화가 이루어졌음을 의미한다. 주목할 것은 정세권이 ‘문화주택이 별 것인가? 햇볕 잘 들고, 바람 잘 통하며, 정원이 있으면 문화주택이지’라고 언급한 부분이다. 이는 1920년대 후반에 문화주택이 중산층 도시주택의 주류로 자리 잡아가는데 대한 도시한옥 공급업자의 우려가 드러나는 부분이라고 할 수 있다. 동시에 문화주택의 특징이 무엇이었는지를 보여준다. 이는 당시 한옥이 갖고 있는 전근대주택으로서의 문제를 도시한옥이 극복하였으며, 그렇게 공급된 도시한옥이 충분히 문화주택과 경쟁할 수 있음을 강변한 것이라고 할 수 있다.

1920년대 들어 경성부의 한인인구는 1916년 253,068명, 1920년 250,208명, 1925년 302,711명, 1930년 355,426명에 달했다.¹⁰⁾ 여기서 주목할 만한 것은 1920년 이후 증가율이다. 1925년과 1930년 인구는 각 5만명이 증가하여 전년에 비해 각각 21%와 17%의 인구가 증가되었는데, 이는 곧 주택수요의 증가를 의미했다. 주택에 대한 수요는 공급증가로 이어졌는데, 주택건설업체는 조선시대 내내 오랫동안 사대부들의 주거지였던 북촌¹¹⁾의 대규모 필지를 구입하거나, 경사가 심해 주택이 위치하지 않았던 북촌의 급경사지를 정리하고 작게 나누어 중산층이 구입할 만한 크기의 표준화된 한옥을 공급하였다. 그림 23의 가회동11번지, 삼청동35번지 등은 큰 필지를 구입한 건설업자가 잘게 나뉜 땅에 도시한옥을 일률적으로 건설된 예를 보여준다.

한편, 북촌을 중심으로 새롭게 탄생한 도시한옥 중에 연립한옥이 등장한 것도 한옥의 주목할 만한 내용이었다. 다층 주거의 모습을 갖춘 집합주택은 고밀도 도시주거에서 일반적인 모습인데, 불을 안고 있는 온돌을 갖고 있는 목조 한옥에서 다층주거는 구조적으로 불가능했다는 점을 감안한다면, 비

9) 백관수, 『경성편람(京城便覽)』, 홍문사, 1929.

10) 서울시사편찬위원회, 『서울유백년사』, 제4권, 1981, 383쪽.

11) 북촌이란 도성의 중심으로 서에서 동으로 가로지르는 청계천의 북쪽을 지칭하는 공간적 명칭이었지만, 오늘날에는 율곡로 북쪽에서 경복궁과 창덕궁사이에 위치한 지역을 일컫는 말로 축소되어 사용되고 있다.

록 단층이지만 연립한옥의 출현은 전통주거건축의 근대적 도시주거로의 전환을 보여주는 대표적인 예라고 할 수 있다.

그림24는 ‘ㄷ’자형 한옥 3채가 연속된 모습을 보여준다. 연립한옥의 가장 큰 장점은 인접 주택과 담장과 지붕을 공유함으로써 좁은 땅을 효율적으로 사용하면서, 동시에 부채를 줄여서 건축비를 줄일 수 있다는 점이었다. 그런데 시간이 흐르면서 연립한옥은 더 작은 필지에도 적용되는 진화양상을 보였다. 그림24의 연립한옥이 ‘ㄱ’자 안채와 ‘ㅡ’자 행랑채를 하나로 결합시킨 후 3채를 다시 연립시키는 방법으로 건설되었는데 반해,



그림24 연립도시한옥, 자료:송인호

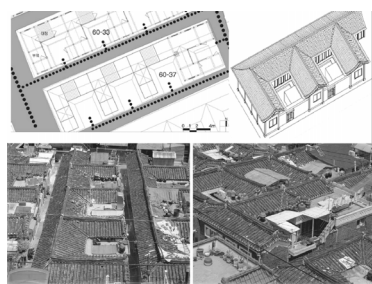


그림25 연립도시한옥, 자료:송인호

그림25의 연립한옥은 행랑채 없이 안채만으로 연립한옥을 구성하고 있음을 보여준다. 이는 중산층을 위한 도시한옥이 보다 저렴한 가격으로 공급될 수 있게 되었음을 의미한다는 점에서 도시주택으로서 진일보했다고 할 수 있다.

4.3 문화주택과 도시한옥의 입지 특성

1920년대 중반이후 도시한옥과 문화주택의 공급이 활발해 졌지만, 1930년대를 대표하는 두 주택유형의 입지에는 큰 차이가 있었고, 1910년대에 공급된 관사를 중심으로 한 일식주택과도 입지에 있어 큰 차이가 있었다.

1880년대 중반이후 도성 내 남촌 일대에 자리 잡은 일인 거주지에 집중적으로 지어졌던 일식주택은 한국강점 후에 한강로를 따라 도성 밖의 후암동과 갈월동 그리고 청파동의 구릉지를 중심으로 보급이 확대되었지만, 1936년에 시역에 확장된 지역에는 거의 보급되지 않았다. 이에 반해 문화주택은 후암동과 갈월동 등에도 지어졌지만 1936년에 새로 시역에 포함된 신

주택지에 집중적으로 건설되었다. 그림16의 문화주택 분포도는 이를 잘 보여준다.

도시한옥이 한인주거지를 중심으로 일식주택이 일인주거지를 중심으로 공급지가 명확하게 구분되었던데 반해, 문화주택은 한인과 일인주거지에 관계없이 폭넓게 공급되었는데 그 중에서 1936년 시역 확장으로 조성된 토지구획정리사업지구중 도성에 인접한 지역에 집중적으로 건설되었다. 이들 문화주택이 공급된 지역에는 성저십리에 위치했던 공동묘지를 이장하고 새로 조성된 지역도 광범위하게 포함되어 있었다. 장충동문화주택지역(그림 29)과 한남동문화주택지역(그림27)이 대표적으로 공동묘지가 문화주택지구로 바뀐 지역이다.

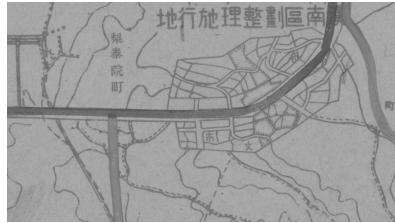


그림26 한남구획정리시행지로 바뀐 공동묘지, 1942 경성교통계획도

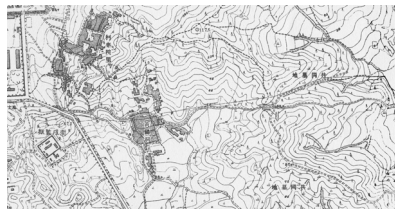


그림27 이태원 공동묘지, 1921 『조선지형도집성』



(좌) 그림28 도성 밖 한인과 일인공동묘지, 1921년 『조선지형도집성』

(우) 그림29 공동묘지에 인접한 신당구획정리 시행지, 1942년 경성교통계획도

이는 도시한옥의 공급에는 개량된 한옥의 강점 외에 전통적인 양반주거

지로서의 장소적 이점이 작용하였다는 것을 의미한다. 이에 반해 일식주택은 구릉지를 중심으로 형성된 일인거주지에 집중되었고, 문화주택은 장소적 장점보다 주택 자체가 갖고 있는 근대적 성격을 강점으로 신주택개발지에 보급되었다.

5. 식민지 자본주의와 도시빈민주거

산업화 없이 식민지하에서 이루어진 제도적 근대화 속에서 서울은 산업 도시와는 다른 종류의 도시빈민을 갖게 되었다. 산업화가 진전되지 않았던 탓에 도시로 몰려든 하층민을 생산직 노동자로 고용할 수 있는 산업시설이 부재한 현실에서 형성된 도시빈민은 낱품팔이와 구걸로 연명하는 이들이 대부분이었다. 이들의 거주지는 시가지 외곽에 위치한 구릉지였고, 토막을 짓고 살아 토막촌이라 불렸다. 경성에서 가장 먼저 슬럼이 형성된 곳은 도성과 인접한 서대문 밖의 송월동 일대와 동대문 밖의 창신동 일대였다. 이렇게 형성된 구릉지의 슬럼은 1920년대와 30년대를 거치면서 경성부의 가장 큰 고민거리가 되었다. 초기에는 경성부내에 형성된 토막민을 경성부 밖으로 쫓아내는 정책을 펼쳤으나, 효과를 얻지 못하고, 토막민이 지속적으로 증가하자, 경성부는 교외지역인 홍제정, 돈암정 등에 토막 수용지를 설정하여 부내에 산재하는 토막민을 수용하는 정책을 실시하였다. 그러나 이 정책 역시 효과를 얻지 못하자 경성부는 토막촌을 철거하기보다 현지에서 수용하는 방향으로 정책을 수정하였다. 1938년 10월 5일자 동아일보에는 경성부가 토막민을 경성부 밖으로 쫓아내는 정책을 포기하고, 관공유지를 이용하여 토막주택을 정리하고, 영세민지구를 설정하여 토막민을 수용한다는 계획이었다. 이와 같이 ‘부외축출주의’에서 ‘부외축출주의’의 포기과 ‘영세민지구설정계획’ 발표는 해방 후 서울시의 무허가 판자촌 철거대책과 동일하게 반복되었다.

그러나 영세민지구설정이나 아파트건설계획은 계획대로 실천에 옮겨지지 않았다. 이에 따라 관유지를 통한 철거민의 수용은 오히려 토막촌의 확

산을 가져왔고, 해방 후 달동네의 근간이 되었다고 할 수 있다.



그림30 『동아일보』, 1931년10월6일.

그림31 『동아일보』, 1935년10월20일.

일제 강점기에 도시빈민을 칭하는 ‘토막민(土幕民)’은 토막에 거주하는 사람이라는 뜻이다. 허술한 움막을 일컫는 토막(土幕)이라는 말이 언제 생겼는지에 대해서는 정확히 밝혀진 바가 없으나, 경성부에서는 토막민을 ‘하천 부지나 임야 등 관유지, 사유지를 무단 점거하여 거주하는 자’라고 정의하고 있다. 동경제국대학 위생조사부의 조사보고에 따르면 토막촌은 한국강점 후 근대 자본주의의 유입으로 발생하였으며, 그 시기는 1919년 이후로 추정된다.

조선총독부가 발행하는 잡지 ‘조선’ 1932년 10월호에 실린 ‘특수 부락과 토막 부락’이라는 글에 의하면, 1930년 현재, 서울근교의 토막부락은 경성부 고시정(高市町, 현 후암동)과 도화동, 고양군, 신당리와 북아현리 등에 형



그림32 『동아일보』 1938년10월5일.

성되어 있었고, 1940년 말 경성부 사회과 자료에 의하면, 공식적인 토막민의 숫자가 16,344인이며, 비공식적으로는 36,000인에 이른다고 한다.

그러나 이들 지역이외에도, 허울뿐인 집으로 임시 가설물에서 거주하며 낱품팔이, 인부, 직공, 행상 등으로 연명하는 토막민들과 다를 바 없는 비참한 생활을 하는 자가 조선의 도시 농촌에 얼마든지 볼 수 있다는 보고서의 내용에서 당시 경성의 주택사정과 토막촌의 모습을 상상하기란 어려운 일 이 아니다. 1925년에서 40년에 걸쳐 형성된 토막촌은 그들의 절대적 빈곤에 기인하는 것이지만 식민도시 경성의 급격한 자본주의화를 통한 성장 속에서 사회복지와 사회통제의 사각지대 속에서 형성된 어두운 사회의 일면을 보여준다.

6. 대경성계획과 도시확장의 이중구조

식민지 자본주의의 성장과 함께 도시로의 인구집중이 심화되면서, 도심의 거주밀도가 증가하고, 주택 부족이 심각해지자, 조선총독부는 경성부 전체를 대상으로 도시계획을 입안하였다. 이 계획은 1929년을 기점으로 30년 후인 1959년을 목표연도로 한 장기계획이었는데, 이때의 계획안은 1936년의 시가지 확장계획¹²⁾에 반영되었다.

1936년의 도시계획은 1934년 6월에 공포된 조선시가지계획령과 같은 해 7월 총독부령 제78호에 기초하고 있다. 경성부가 발표한 시가지계획에 따르면, 계획구역은 135km²에 달하였고, 목표연도인 1959년의 계획인구를 110만 명으로 설정하였다. 이 계획의 실현을 위해, ‘가로망과 토지구획정리지구’, ‘지역제’, ‘공원계획’, ‘풍치지구’ 등의 발표가 이어졌다.

개략적인 내용을 살펴보면, 동부시가지의 중심으로 설정한 청량리 부근은 주거지역, 상업지역 및 부분적인 공업지역으로, 왕십리 부근은 도심과의 지리적 밀접성을 감안한 전원도시적 주택지역과 상업지역 혹은 일부 경공

12) 『국제도시 경성부』, 『조선공론』, 1935년 11월호.



그림33 경성시가지계획평면도, 1936.

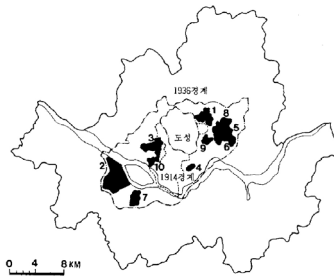


그림34 토지구획정리사업지구분포도, 출처:송인호, 『도시형한옥의 유형연구』, 서울대학사논문.

업지역으로, 한강부근 지역은 주택지대, 노량진 방면은 풍광이 미려하여 주택지대와 수변공원으로 계획하였다. 한편, 영등포 방면은 경부선과 경인선이 분기되는 지역으로 수운이 편리하고, 한·만·일을 연결하는 항공로가 위치한 장점을 살려 경성의 공장지역으로 개발하고, 마포, 용강부근 지역은 영등포 방면과 같이 한강을 끼고 장래 공장지역 혹은 경공업지역으로, 연희면 신촌리 방면의 지역은 주택지대와 일부공장지역으로, 은평면 방면은 홍제리, 세검정 등 풍치가 좋아 장래 풍치지구로서 보호를 요하고, 또 주택지대로서 적합한 토지로 개발하겠다는 것이었다.¹³⁾

표 1 토지구획정리사업지구 사업내용

출처: 송인호, 도시형한옥의 유형연구

지구명	사업기간	지구면적(평)	주거지역 면적비	공사 진척도	비고
1.돈암지구	1937~41	683,000	98%	96%	39년부터 토지분양 개시
2.영등포지구	1937~41	1,591,000	15%	90%	40년부터 토지분양 개시
3.대현지구	1938~42	477,368	98%	40%	-
4.한남지구	1939~42	123,890	100%	26%	41년부터 토지분양 개시
5.용두지구	1939~43	594,198	-	0%	주거지역 미지정

13) 서울시사편찬위원회, 『서울육백년사』 제4권, 1981, 380~381쪽.

6.사근지구	1939~42	531,715	-	0%	주거지역 미지정
7.번대지구	1939~42	371,335	90%	0%	40년부터 토지분양 개시
8.청량리지구	1939~44	322,805	99%	0%	-
9.신당지구	1939~44	459,588	95%	0%	-
10.공덕지구	1939~44	453,260	95%	0%	-

1936년에 실시된 경성부 행정 구역의 확대는 토지구획정리사업으로 이어졌는데, 확장된 지역에 지어지는 도시주택의 모습은 지역에 따라 뚜렷한 차이를 보였다. 토지구획정리사업은 크게 2가지로 진행되었는데, 총독부 차원에서 진행된 토지구획정리사업과 경성부 차원에서 진행된 부영주택지가 그것이다.



그림35 보문동 도시한옥군. 출처:임인식, 임정의, 그때 그 모습, 발인.

1936년 3월 26일 시가지계획구역이 고시된 이후 지역확장으로 경성부에 편입된 지역을 대상으로 총 10지구에 대한 토지구획정리사업이 진행되었다. 이중 영등포지구, 대현지구, 한남지구, 사근지구, 돈암지구, 번대지구, 용두지구는 1937년에, 청량리지구, 신당지구, 공덕지구는 1940년부터 44년 사이에 추가로 지정되었다.

여기서 주목할 것은 10개의 토지구획정리사업지구에 지어진 주택의 유형이다.

돈암지구와 용두지구 및 청량리지구는 한인주거지에 조성된 토지구획정리사업지구로 주로 한인을 위한 도시한옥이 지어짐에 따라, 토지구획정리사업은 통해 도시한옥이 서울의 동북부로 빠르게 확장되는 공간적 토대가 되었다. 영등포지구에는 중일전쟁이후 빠르게 성장하는 영등포공업지구에 근무하는 노동자와 관리자를 위한 집합주택이 공급되었고, 대현지구, 한남지구 등에는 개량된 일식주택과 문화주택이 주로 공급되었다.

첫 사업지역이었던 영등포지구의 상도단지(그림 38)는 완만한 구릉지에 3개의 원형 로터리를 만들고 그것을 중심으로 방사형 도로를 구성한 1,000호 규모의 대규모 주택단지였다. 반대방단지의 경우 자연지형에 맞추어 주택을 배치한 500호단지의 규모로 지어졌다.(그림 39) 이들 지구에는 각 블록마다 병원, 목욕탕, 상점 등을 배치하였다. 비록 학교가 계획되지는 않았지만, 오늘날 근린주구 개념에 가까운 주거단지가 조성된 첫 사례라고 할 수 있다. 그림38의 신촌 부유지의 경우 경성부에서 개발한 대표적인 문화주택지구였다.



그림36 상도동영단주택전경. 출처: 『대한주택공사 30년사』.

시역의 대폭확장은 주거지의 확대와 함께 대중교통수단의 변화를 가져왔다. 이전까지 대중교통은 전차에 의존하였으나, 주거지의 확장으로 새로운 교통수단인 버스노선이 크게 확대되었다. 1928년 2월 이후 경성부에서 운영하던 부영버스가 새롭게 확장되는 주거지의 대중교통수단으로 이용되기 시작하였다. 부영버스는 서울역을 기점으로 하는 4개 노선이 처음 운영되었는데, 전차가 운행되지 않은 지역을 중심으로 운영되어 전차와 상호 보완되는 시스템을 갖추었다. 그림33의 경성시가지계획평면도는 1936년에 확장된 지역과 기존 지역 사이에 토지구획정리지구로 지정된 지역과 도로망 개설계획을 보여준다. 표1의 내용에 따르면 이는 1920년대 식민지 지배를 위한 지배시스템의 구축을 완료한 이후 진행된 시역의 확장은, 확장된 지역의 대부분이 주거용도였음을 보여준다.

결과적으로 동대문에서 신설동과 제기동, 용두동과 청량리, 돈암동과 보문동 등 서울의 동북부지역에는 한인들을 위한 도시한옥이 집중 공급되었고, 후암동과 갈월동, 청파동에 이어 한강 너머의 상도동과 대방동 등으로는 일인 주거지가 확장되었다. 이는 1914년 후암동에서 신용산에 이르는 일인 거주지역이 시역에 포함된 이후 한강로 축을 따라 형성된 일인주거지의 연장선상에서 1936년에 대폭 확장된 경성의 시역과 확장된 지역의 개발을

위한 토지구획정리사업지구가 서울의 동북쪽은 한인, 남서쪽은 일인에 의해 거주지가 형성되면서 확장된 도시공간이 민족에 따라 다르게 공간적으로 구별되어 점유되었음을 보여준다. 이러한 주택 유형별 공간점유는 조선총독부의 도시계획에 근간을 두고 있음을 알 수 있다.

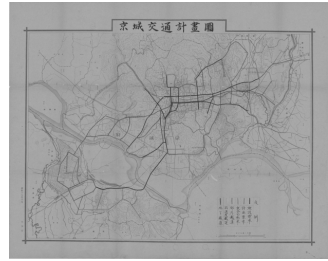


그림37 경성교통계획도, 1942.

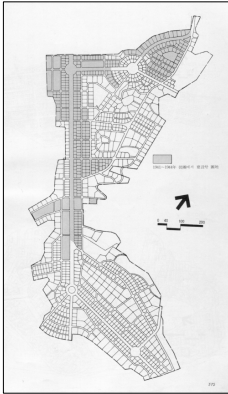


그림38 상도동 영단주 택단지 배치도, 출처:『대한주택공사 30년사』.



그림39 번대방동(현 대방동)영단주택단지 배치도, 출처:『대한주택공사 30년사』.

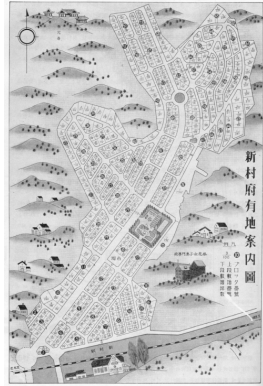


그림40 신촌부유지배치도, 출처:『대한주택공사 30년사』.

결과적으로 동대문에서 신설동과 제기동, 용두동과 청량리, 돈암동과 보문동 등 서울의 동북부지역에는 한인들을 위한 도시한옥이 집중 공급되었고, 후암동과 갈월동, 청파동에 이어 한강 너머의 상도동과 대방동 등으로는 일인 주거지가 확장되었다. 이는 1914년 후암동에서 신용산에 이르는 일인 주거지역이 시역에 포함된 이후 한강로 축을 따라 형성된 일인주거지의 연장선상에서 1936년에 대폭 확장된 경성의 시역과 확장된 지역의 개발을 위한 토지구획정리사업지구가 서울의 동북쪽은 한인, 남서쪽은 일인에 의

해 거주지가 형성되면서 확장된 도시공간이 민족에 따라 다르게 공간적으로 구별되어 점유되었음을 보여준다. 이러한 주택 유형별 공간점유는 조선 총독부의 도시계획에 근간을 두고 있음을 알 수 있다.

7. 전시체제하 조선주택영단의 설립과 노동자주택의 탄생

전쟁은 도시주택의 모습에도 변화를 가져왔다. 식민지 자본주의의 성장에 이은 전시체제로의 진입은 군수산업의 급성장을 가져왔고, 이는 노동자 주거문제를 야기했다. 대한제국이 식민지로 전락하던 시절, 시흥군의 군청 소재지로 서울의 채소공급지였던 영등포에는 일찍부터 연와 기와등을 제작하는 공장들이 입지해 있었다. 그러나 대한제국이 식민지로 전락하면서 공포되어 한일자본의 산업자본화를 막았던 조선회사령이 1920년에 폐지된 이후에는 방적공장, 기계공장, 장유공장, 맥주공장 등 근대공장들이 집중되면서 영등포는 경성부민의 교외거주지로서 경성의 위성도시로 성장하였다. 영등포 지역은 1931년의 만주사변 이후 빠르게 성장하기 시작하였으며, 1937년 중일전쟁 이후에는 경인지역과 구로지역 등을 중심으로 기계공업, 제련공업, 염색공업 등 중화학계열의 공장들이 설립되면서 성장세가 빨라졌다. 이는 일본이 대륙침략을 본격화하면서 효과적인 전쟁지원과 군수물자 생산을 위해 한반도를 병참기지화하는 산업정책을 시작했기 때문이다. 이와 같은 병참기지화를 통한 산업화정책은 지하자원이 풍부하고 전기의 확보가 유리한 북한지역에 집중되었으나 남한지역에서는 영등포일대가 병참기지화의 영향을 크게 받았다.

공업지대로서 영등포의 성장은 전쟁수행을 위한 안정적인 노동력 확보를 위해, 노동자의 주거문제 해결이 최우선 과제로 부각되었다. 1941년 조선주택영단의 설립이 식민지 조선의 주택문제를 해결하기 위함이었다고 발표했지만, 실질적으로 영단의 주택사업이 영등포에 집중된 것도 노동자주거의 안정성 확보가 전시체제에서 중요했기 때문이었다. 그 결과 영등포 지구는 검은 연기를 내뿜는 높이 솟은 공장 굴뚝과 질서정연하게 배치된 낮게 깔린

계획주거지의 대비적인 경관을 형성하게 되었다.

중일전쟁이 4년째 접어들고, 태평양전쟁이 발발한 1941년에 설립된 조선주택영단은 당면한 심각한 주택난을 타개하고, 주거에 관한 국민생활의 향상 발전을 기하겠다고 하였지만, 실제 목적은 효과적인 전시체제 수행을 위한 노동자 주택의 공급에 있었던 것이다. 조선주택영단은 설립과 동시에 주택건설4개년 계획을 수립하고, 첫 년도인 1941년에 경성에 2,700호를 건설하기로 하고, 영등포, 돈암지구 등 토지구획정리사업지구로 발표한 10곳을 대

상으로 주택단지를 조성하였다. 첫 대상지였던 영등포 지구의 도림정(현 문래동), 상도정(현 상도동), 반대방정(현 대방동) 중 노동자주택은 도림정에 지어졌다.¹⁴⁾(그림 38, 39, 40, 42, 43 참조)

도림, 반대방, 상도 등 3개 단지의 사업은 주택영단의 첫 사업인 동시에 최초의 계획적인 대규모 공공주택 건설사업이었다. 이 때 조성된 3개 단지 중 시범단지로 선정되어 최초로 실시된 도림단지는 격자형 도로에 각 블록마다 녹지를 중심으로 설계된 500호 규모의 연립주택단지였고, 블록에는 병원, 목욕탕, 상점 등이 배치되어 근린주구 개념에 가까운 주거단지의 면모를 갖추었다.



그림41 『매일신보』 1941.6.14.

14) 대한주택공사, 『대한주택공사30년사』, 1992, 176쪽

川丹貢, 『조선주택영단의 주택에 관한 연구』, 서울대 석사논문 1990, 21~28쪽



그림42 영등포지구계획평면도.

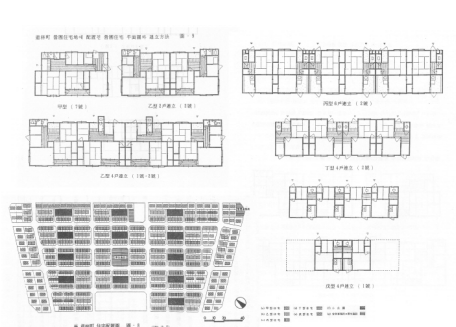


그림 43문래동 영단주택 배치도와 주호 유형별 평면도, 출처:川丹貢, 『조선주택영단의 주택에 관한 연구』, 서울대 석사논문 1990.



그림44 문래동 영단주택(구 도림정 영단주택) 현재 모습, 사진: 안창모

태평양전쟁에서 일본의 패전이 짙어지면서 1944년 11월 24일 동경이 공습을 받게 되자, 조선총독부는 방공법 시행령을 개정하여 급히 소개정책을 시행하였다. 이때 도시의 주택밀집지구, 위험건물지구를 소개대상으로 지정하고, 해당지역에서 초가집과 위험 건물을 제거하였는데 이로 인해 도시의 주택난은 조선주택영단의 주택사업에도 불구하고 더욱 심해졌다. 도심에서 소개된 경성부민들이 경성부 밖으로 이전하면서 도시 인근의 주택 가격도 급등하였다.

조선주택영단은 3개단지(상도, 반대방, 도림지구)의 조성을 마무리한 후 별도로 동작단지를 매입하는 한편 3차 년도의 단지 후보지로 대현구획정리 지구 내의 용지 매입을 추진하여, 신촌, 창천, 북아현과 정릉지구의 토지를

매입하고, 비교적 교통이 편리한 돈암, 청량리, 휘경, 신설, 영등포정 등의 용지를 계속매입하면서, 2차, 3차, 4차에 걸쳐 사업대상지를 확대해 나갔으나 일본의 패전과 함께 전쟁이 종료되면서 사업 역시 중단되었고, 매입사업지의 주택 건설은 해방이후 대한주택영단의 사업이 되었다.

8. 결론

한반도에서 근대도시주거의 형성은 개항과 함께 외래주거의 이식으로 시작되었으나, 대한제국의 식민지 전략으로 서구나 일본의 근대도시주거형 성과는 전혀 다른 방향에서 진행되었다. 1876년에서 1945년 사이 서울의 근대도시주거 형성과 변화 양상을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 산업혁명 없이 개항과 함께 근대사회에 진입한 조선의 수도 서울에서 외국공관과 서양선교사를 위해 지어진 양관이 지어지면서, 한옥 일변도의 도시주택에 변화가 생겼다.

둘째, 산업혁명을 겪지 않은 식민지 한반도에서 서구와 같은 산업체 노동자를 위한 집합주택이 아닌 식민체제 구축을 위해 파견된 관리를 위한 집합주택이 등장했다. 식민지배기구에 근무하는 사무직 관리자를 위한 집합주택은 입지에 있어서도 노동자 주택과는 달리 도심 한복판에 건축되었으며, 도심의 공공용지에 건축된 집합주택이 해방 후에 적산가옥으로 분류되어 일반에 불하됨으로써 도시조직 변화로 이어졌다.

셋째, 1910년 이후 도시로의 인구집중과 일본인의 조선이주가 본격화되면서, 도시확장 과정에서 민족에 따라 뚜렷한 거주지 형성의 차이를 갖게 되었다. 한인을 위해 도성 내 북촌을 중심으로 공급되던 도시한옥이 서울의 동북쪽으로 확대되기 시작했고, 일인들은 남촌의 경계를 넘어 도성의 남서쪽으로 한강로를 따라 거주지를 형성하였다. 식민지하에서 서울의 시역이 확장되면서 서울의 동북쪽은 한인, 남서쪽은 일인 거주지가 형성되는 구조를 갖게 되었다.

넷째, 1936년 경정부의 시역확장으로 확보된 주거지가 토지구획정리사업

으로 개발되면서 본격적으로 공급된 문화주택은 1930년대 도시주택의 새로운 흐름을 형성하였으며, 문화주택은 사회적 이슈로 부각되었다.

다섯째, 산업혁명 없이 식민지하에서 근대화를 겪으면서, 서구의 노동자를 위한 집합주택과 달리 식민지 지배관료를 위한 집합주택이 등장했던 서울에서 1931년 만주사변과 1937년 중일전쟁을 거치며 일제의 대륙침략이 본격화되면서 군수산업체에 근무하는 생산직노동자를 위한 집합주택이 영등포지구에 처음 등장하였다.

산업혁명 이후 근대산업사회에서 형성된 사회계층인 생산직 노동자를 위해 개발된 대표적인 새로운 도시주택 유형인 집합주택이 한반도에서는 식민지 관리를 위한 주택으로 서울에 처음 등장하였고, 생산직 노동자보다는 사무직 노동자를 위해 도시한옥과 문화주택이 1930년대의 대표적인 도시주택으로 자리매김하였으며, 일본이 도발한 1931년의 만주사변과 1937년의 중일전쟁 그리고 1941년의 태평양전쟁으로 한반도가 병참기지화되면서 서울에서 최초로 생산직노동자를 위한 집합주택이 건축되었다. 이와같이 한반도에서 도시주택의 등장과 변화는 서구와 달리 경제적 시스템의 변화보다는 정치적 변화에 종속되어 서구와는 다른 출발점을 갖게 되었으며, 산업화없는 식민지하에서 도시조직의 변화를 주도하였다. 한편, 이러한 도시주거의 성격은 우리나라 도시주택이 갖는 특징으로 해방후 한국 도시주택의 성장 측면에서 후속 연구가 이루어질 경우 공동주택이 주류 주거유형을 형성하고 있는 한국사회의 특성을 파악하는데 기여할 수 있을 것으로 판단된다.

참고문헌

1. 기본자료

서울시사편찬위원회, 『서울육백년사』 제1권, 1977.

서울시사편찬위원회, 『서울육백년사』 제3권, 1979.

서울시사편찬위원회, 『서울육백년사』 제4권, 1981.

서울역사박물관, 『서울지도』, 2006.

『동아일보』, 1920. 4. 1~1940. 8.10.

『조선일보』, 1920. 3. 6~1940. 8.10.

『매일신보』, 1910. 8.30~1945. 8.14.

『조선공론』, 1935.11.

2. 논문과 단행본

송인호, 『도시형한옥의 유형 연구』, 서울대 박사논문, 1990.

川丹貢, 『조선주택영단의 주택에 관한 연구』, 서울대 석사논문 1990.

송 윤, 『한국근대건축의 발전과정에 관한 연구: 1920년대 후반에서 1960년까지를 중심으로』, 서울대 박사논문, 1993.

김명숙, 『일제시기 경성부소재 총독부관사에 관한 연구』, 서울대 석사논문 2004.

송인호, 「북촌의 뜰자형 한옥」, 『건축역사연구』, 제13권 4호 통권40호, 한국건축역사학회 2004.12, 125-138쪽.

안창모, 「개항이후 서울의 도시구조와 건축의 변화」, 『도시역사문화』 제7호, 서울역사박물관, 2008.12.1, 59-101쪽.

이경아, 『일제강점기 문화주택 개념의 수용과 전개』, 서울대 박사논문, 2006.

이경아, 「1920년대 일본의 문화주택에 대한 고찰」, 『대한건축학회논문집』 21권 8호, 대한건축학회, 2005.8, 99-106쪽.

이경아·전봉희, 「1920~30년대 경성부의 문화주택지개발」, 『대한건축학회논문집』 22권 3호, 대한건축학회, 2006.3, 191-200쪽.

김주야, 「1920-30년대에 개발된 금화장 주택지의 형성과 근대주택에 관한 연구」, 『서울학연구』, 통권 32호, 2008, 149-169쪽.

백관수, 『경성편람(京城便覽)』, 흥문사, 1929.

경신중고등학교, 『경신80년약사』, 1966.

대한주택공사, 『대한주택공사30년사』, 1992.

삼성종합건축사사무소, 『미국공사관 실측조사보고서』, 2000.

서울시정개발연구원, 『지도로 본 서울 2002』, 2002.

임인식, 임정의, 『그때 그 모습』, 발언, 1995.

안창모, 『덕수궁-시대의 운명을 안고, 제국의 중심에 서다』, 동녘, 2009.

안창모외, 『SEOUL, 주거변화 100년』, (주)그래픽코리아, 2010.

Abstract

Formation and Change of Modern Urban Housing

- In Seoul, Korea from 1876 to 1945 -

Ahn, Chang-Mo

This research was made to discover how supply of modern Urban Housing was started in Seoul, which was modernized without Industrial Revolution under the Japanese colonial rule, and its social-architectural meaning. The Collective Housing as a modern housing type was developed for production worker in Europe. However in Korea, collective housing was constructed for colonial officials in the first. And in 1930s, Tosi-Hanok and Moonwha-Jutaek was set up for typical housing type of white-collar worker, not for blue-collar worker in Seoul. At the same time, after Manchurian Incident in 1931, Sino-Japanese War in 1937 and Pacific War in 1941 by the colonizer Japan, the colonized Korea was started to be industrialized for the support of war policy. And in 1941, blue-collar worker's housing was constructed to support military logistics industry. These show that the emergence of urban housing and its change in Seoul, unlike the West, rather than changes in the economic system has been subject to political changes. This is important characteristics of Korean urban housing established before World War II. And this characteristics was lasted until after the liberation. Accordingly, if further studies based on this view point continues to collective housing in the main housing types in Korea, it would be very useful to understand the characteristics of Korean Society. (Key Words : Urban Housing, Collective Housing, Tosi-Hanok, Moonwha-Jutaek, Industrial Revolution, Colonialization, Colonial Bureaucrat)

위 논문은 2011년 4월 9일 제36차 대중서사학회 정기학술대회에서 기획논문으로 발표되었으며, 2011년 4월 30일 학술지에 정식 투고되어 심사를 거쳐 5월 25일 게재가 확정되었음.