**2. Youth Housing & Silver Hall Examples**

2. Casos de promoción de proyectos complejos de Vivienda Juvenil y de Salones para Tercera Edad

2. 청년주택-경로당 복합화 사업 추진사례

**Previously, we examined the SMG's SOC facility complex project in line with the convergent life SOC project.**

La última vez, analizamos el proyecto del complejo de Seúl de acuerdo con el proyecto de convivencia de convergencia generacional.

지난 시간 세대융합 동거동락 프로젝트에 따른 서울시 복합화 사업에 대해 살펴 보았습니다.

**This time through practical examples of the complex project, we will discuss specific methods and effects, whether it can be applied to other counties, and what are the expected effects.**

Ahora explicaremos el método de implementación específico y el efecto a través de ejemplos prácticos del proyecto complejo, y si el proyecto se puede aplicar a otros países y qué tipo de efecto esperado tiene.

이번 시간에는 복합화 사업의 실질적 사례를 통해 구체적인 추진 방법과 효과 그리고 다른 나라에 적용 가능한 사업인지 또 어떤 기대 효과가 있는지 설명 드리겠습니다.

**Here are the anticipated effects.**

Casos de promoción de proyectos complejos

복합화 사업 추진사례

**The SMG is carrying out the SOC project to enhance convenience in citizens' life. The life SOC project refers to essential infrastructure for daily life such as raising children, caring for the elderly, working, resting, etc.**

El Gobierno Metropolitano de Seúl está promoviendo el proyecto Living SOC para mejorar la comodidad de la vida de las personas. El negocio de Living SOC se refiere a la infraestructura esencial necesaria para la vida diaria, como comer, dormir, criar a los niños, apoyar a los ancianos, trabajar y descansar.

서울시는 국민생활 편익 증진을 위한 생활 SOC사업을 추진하고 있는데요. 생활soc 사업이란 사람들이 먹고, 자고, 자녀를 키우고, 노인을 부양하고, 일하고 쉬는 등 일상생활에 필요한 필수 인프라를 의미합니다.

**For the housing stability of university students, newlyweds, and the elderly, the SMG is constructing public facilities or rental homes in locations close to work and school or have easy access to public transport while providing it at a more affordable cost.**

Para la estabilidad de la vivienda para estudiantes universitarios, recién casados ​​y ancianos, el Gobierno Metropolitano de Seúl está llevando a cabo un proyecto para construir complejos de instalaciones públicas y de viviendas públicas de alquiler en lugares cercanas al trabajo, a la escuela y que sea accesible al transporte público suministrandolos a un alquiler más bajo que el precio de mercado circundante

서울시는 대학생, 신혼부부, 고령자 등의 주거안정을 위해 직장과 학교가 가까운 곳이나 대중교통 이용이 편리한 곳에 공공시설과 공공임대주택을 복합 건설하여 주변시세 보다 저렴한 임대료로 공급하는 사업을 진행하고 있습니다.

**Currently, various projects are being carried out in various locations such as the 'Garibong Parking Lot' complex project in Garibong-dong, community service center complex project in Shinchon Myeongil-dong, , and even public facilities such as the Guro Public Library complex project, as well as childcare center complex projects such as Eunha, Changjeon, etc. Among these examples, the Life SOC Happy Housing Complex Project of Sangdo-dong in Dongjak-gu became the starting point for convergent life SOC type urban regeneration projects.**

Actualmente, estamos promoviendo proyectos en varios lugares, incluido el 'Proyecto del complejo de estacionamiento de Garibong' en Garibong-dong, el proyecto del complejo del centro comunitario en Sinchon y Myeongil-dong, el proyecto del complejo de instalaciones públicas como la Biblioteca de la ciudad de Guro y el proyecto de complejo de guarderías como Eunha y Changjeon. Entre ellos, el proyecto del complejo de viviendas felices de SOC en Sangdo-dong, Dongjak-gu las cuales marcaron el punto de partida del proyecto de regeneración urbana adaptado al tipo de convergencia generacional.

현재 가리봉동의 ‘가리봉 주차장 복합화 사업’과 신촌, 명일동 등의 주민센터 복합화 사업, 구로시립도서관 등의 공공시설 복합화 사업, 그리고 은하, 창전 등 어린이집 복합화 사업 등 다양한 곳에서 사업을 추진하고 있습니다. 그 중 동작구 상도동 생활 SOC 행복주택 복합화 사업 사례는 세대 융합형 지역 맞춤 도시재생사업의 시작점을 알렸습니다.

**This is part of the urban regeneration project where the SMG, Dongjak-gu and SH Corporation join hands to carry out the complex project. Using land in old facilities resident-tailored life SOC (silver halls) and happy housing for housing stability was constructed at the same time to bring various changes. From now on, we will look further into the complex project in Dongjak-gu.**

Como parte del proyecto de regeneración urbana, el Gobierno Metropolitano de Seúl, Dongjak-gu y la Corporación Nacional Urbana y de Vivienda de Seúl promovieron conjuntamente un proyecto complejo. Se han logrado varios cambios utilizando un terreno viejo para construir el SOC (Gyeong ro Dang) adaptado a los residentes en el área de Sangdo-dong y el Happy housing dandoles estabilidad residencial. De ahora en adelante, veamos el proyecto del complejo Dongjak-gu.

이는 도시재생 프로젝트의 일환으로 서울시와 동작구, 그리고 서울주택도시공사가 힘을 모아 추진한 복합화사업인데요. 구유지 부지를 활용해 상도동 지역에 필요한 주민 맞춤형 생활 SOC(경로당)와 주거안정을 위한 행복주택을 함께 건설함으로써 다양한 변화를 맞이하게 되었습니다. 지금부터는 동작구 복합화 사업을 좀더 구체적으로 자세하게 살펴 보겠습니다.

**Dongjak-gu youth housing and silver hall complex.**

Proyecto del complejo Dongjak-gu Vivienda Juvenil y de Centro para Tercera Edad

동작구 청년주택-경로당 복합화 사업

**Dongjak-gu had the need to expand the construction of public rental homes to reduce the housing burden of university students and young generation residing in Dongjak-gu, as well as public facilities that needed to be reconstructed such as silver halls and childcare centers more than 30 years old, but were not able to carry out new construction due to reasons such as funds etc.**

Dongjak-gu necesitaba ampliar la construcción de viviendas de alquiler públicas para aliviar la carga de los costos de vivienda para los estudiantes universitarios y los jóvenes que viven en Dongjak-gu, así como las instalaciones públicas debían reconstruirse, como guarderías, centros para personas mayores etc. que se habian construido hace más de 30 años, pero la construcción no se completó debido a razones presupuestarias..

동작구는 건축한지 30년이 넘은 경로당, 어린이집 등 재건축을 해야 할 공공시설들과, 동작구 거주 대학생 및 청년 세대의 주거비 부담을 해소하기 위한 공공임대주택 건설 확대가 필요 했지만 예산 등의 이유로 신축공사를 못하고 있는 상황이었습니다.

**Dongjak-gu started to think if they construct old public facilities and public rental housing more than 30 years old, they will be able to solve local issues.**

Mientras tanto, Dongjak-gu tuvo la idea de que mediante la reconstrucción de una combinación de instalaciones públicas que tienen más de 30 años y viviendas públicas de alquiler, los problemas locales podrían resolverse.

그러던 중 동작구는 30년 넘은 노후 공공시설과 공공임대주택을 복합해서 건설하면 지역의 현안을 해결할 수 있다는 생각을 하게 되었는데요.

**Therefore, Dongjak-gu signed an MOU with SH Corporation for consulting on issues such as required funds and construction, etc.**

En consecuencia, Dongjak-gu firmó un memorando de entendimiento a través de la colaboración con SH Corporation para discutir el presupuesto y las construcciones necesarias.

이이 따라 동작구는 필요 예산, 공사 등의 협의를 위해 SH공사와의 협업을 통한 양해각서 체결을 진행하였습니다.

**To carry out complex project for the silver hall, Dongjak-gu evaluated public facilities more than 30 years old as targets, and finally decided on the plot with Yaksu and Haksu silver hall. Additionally, under the condition of long-term renting the silver hall land to the public free of charge, the public suggested newly constructing the silver hall and youth housing and solved the problem of not being able to carry out the project due to lack of funds.**

Dongjak-gu revisó el sitio de las antiguas instalaciones públicas que tenían más de 30 años para promover el proyecto del complejo de Vivienda Juvenil-Centro para Personas Mayores, y finalmente decidió el centro para personas mayores de Yaksu y de Haksu. Además, se pudo solucionar el problema de que el proyecto no pudo llevarse a cabo por falta de presupuesto sugiriendo que el público construyera nuevas viviendas para personas mayores y jóvenes con la condición de que el sitio del centro para personas mayores sea arrendado al público de forma gratuita por un largo período de tiempo.

동작구는 청년주택-경로당 복합화 사업 추진을 위해 30년 이상 된 노후 공공시설 대상지를 검토하였고, 약수경로당과 학수경로당 부지를 최종 결정하였습니다. 또한 경로당 부지를 공공에게 장기간 무상임대 하는 조건으로, 공공이 경로당과 청년주택을 새로 지어줄 것을 제시하여 예산이 부족해서 사업을 진행할 수 없었던 문제를 해결할 수 있었습니다.

**The Dongjak-gu youth housing-silver hall complex project will be carried out by Seoul REITs which was selected as a public housing construction business in 2016‘.**

El proyecto del complejo Dongjak-gu está siendo llevado a cabo por "Seoul REIT No. 2", que fue aprobado como un operador comercial de vivienda pública en 2016 para estabilizar las viviendas para la gente común.

동작구 청년주택-경로당 복합화 사업은 서민 주거 안정을 위해 지난 2016년 공공주택사업자로 인가 받은 ‘서울리츠2호’가 맡아 진행합니다.

**Seoul REITs is a real estate investment company established with 80% investment from the SMG and 20% investment from SH Corporation, where rental homes coming from redevelopment areas are bought and supplied as rental homes through construction on land owned by the SMG as a public housing business.**

"Seoul REITs 2" es una empresa de inversión inmobiliaria establecida mediante una inversión del 80% por parte de la ciudad de Seúl y del 20% por SH Corporation. Es un negocio de vivienda pública que compra viviendas de alquiler de áreas de remodelación y proporciona viviendas de alquiler a través de la construcción en terrenos de la ciudad de Seúl.

‘서울리츠2호’는 서울시80%, SH공사20%의 출자를 통해 설립한 부동산투자회사로서, 재개발 지역에서 나오는 임대주택을 매입하고, 서울시 시유지에 건설을 통해 임대주택을 공급하는 공공주택사업자입니다.

**Up next is the detailed business structure of the Dongjak-gu Yaksu silver hall. Seoul REITs will rent a 232 m2 plot of land located in 211-438, Sangdo-dong free of charge for 30 years along with 16 youth homes and a silver hall. The silver hall will be donated to Dongjak-gu after completion, and the youth housing part will be owned by Seoul REITs and will be supplied as youth housing for 30 years.**

La siguiente es la estructura empresarial específica del Centro de Ciudadanos Mayores de Yaksu en Dongjak-gu. 'REIT 2', ubicado en 211-438 Sangdo-dong, alquila la propiedad de la oficina del distrito con un área de terreno de 232m2 sin cargo durante 30 años y construye 16 viviendas para jóvenes y personas mayores. La parte de la vivienda para jóvenes es propiedad de 'Seoul REIT No. 2' y se ha suministrado como vivienda para jóvenes durante 30 años.

다음은동작구 약수경로당의 구체적인 사업구조입니다. ‘서울리츠2호는’ 상도동 211-438에 위치한 대지면적 232㎡ 의 구청 소유 약수경로당 부지를 30년간 무상으로 임차하고, 16세대의 청년주택과 경로당을 함께 건축합니다. 준공 후 경로당 건물은 동작구에 기부채납 하고, 청년주택부분은 ‘서울리츠2호’가 소유하며 30년간 청년주택으로 공급합니다.

**Up next is the detailed business structure of the Dongjak-gu Yaksu silver hall. The 232 m2 Yaksu silver hall land located in 211-438, Sangdo-dong owned by Dongjak-gu will be rented to Seoul REITs for 30 years free of charge, where 16 youth homes and a silver hall will be constructed. The silver hall will be donated to Dongjak-gu after completion, and the youth housing part will be owned by Seoul REITs and will be supplied as youth housing for 30 years.**

La siguiente es la estructura empresarial específica del Centro de Ciudadanos Mayores de Yaksu en Dongjak-gu. 'REIT 2', ubicado en 211-438 Sangdo-dong, alquila la propiedad de la oficina del distrito con un área de terreno de 232m2 sin cargo durante 30 años y construye 16 viviendas para jóvenes y personas mayores. La parte de la vivienda para jóvenes es propiedad de 'Seoul REIT No. 2' y se ha suministrado como vivienda para jóvenes durante 30 años.

다음은동작구 약수경로당의 구체적인 사업구조입니다. 상도동 211-438에 위치한 대지면적 232㎡ 의 구청 소유 약수경로당 부지를 서울리츠2호가 30년간 무상으로 임차하고, 16세대의 청년주택과 경로당을 함께 건축합니다. 준공 후 경로당 건물은 동작구에 기부채납 하고,청년주택부분은 ‘서울리츠2호’가 소유하며 30년간 청년주택으로 공급합니다.

**Youth housing construct like that are priced at 60–80% compared to market rent prices and will be supplied based on university students going to school in Dongjak-gu or youths living in Dongjak-gu for up to 6 years.**

La vivienda para jóvenes construida de esta manera se fija al 60-80% del precio del mercado de alquiler, y se suministra principalmente a estudiantes universitarios y jóvenes que viven en Dongjak-gu, y tiene una duración de hasta 6 años..

이렇게 지어진 청년주택은 임대료 시세의 60~80%로 책정되어 동작구 내 대학을 다니는 대학생 및 동작구 거주 청년 위주로 공급되며, 최대 6년까지 거주할 수 있도록 운영됩니다.

**However, the Dongjak-gu youth housing-silver hall complex project was not easy from the beginning.**

Sin embargo, el proyecto no se desarrolló sin problemas desde el principio.

하지만 이렇게 진행된 동작구 청년주택-경로당 복합화 사업이 처음부터 순탄치만은 않았습니다.

**A possibility for the collapse of a nearby villa was discovered during the construction of the land for the 2nd Yaksu silver hall project, and problems such as civil complaints from nearby residents against the construction project occurred.**

Durante la construcción del segundo sitio del proyecto para el sitio de la tercera edad de Yaksu, se descubrió la posibilidad del colapso de la villa adyacente y hubo problemas como quejas de los residentes de las áreas vecinas contra el proyecto de construcción de viviendas para jóvenes.

약수경로당 2차 사업부지 건축공사 시 연접 빌라 붕괴 가능성을 발견하였고, 인접지 주민의 청년주택 건설사업 반대 민원이 발생하는 등의 문제가 발생한 것인데요.

**Therefore, the SMG, Dongjak-gu, SH Corporation, Seoul REITs, design office, etc. collected the opinions of the elderly in the silver hall before designing through an institutional consultative group. Institutional consultative groups joint responded to persuade residents and after they discovered a nearby villa at risk for collapse, Seoul REITs purchased even the villa for reconstruction.**

En consecuencia, Seúl y la Oficina de Diseño del Ritz No. 2 de Seúl y Dongjak-gu SH Corporation, etc., recopilaron las opiniones de las personas mayores en el centro para personas mayores antes de diseñarlas a través del órgano consultivo institucional pertinente y las reflejaron en el diseño. Como resultado del diagnóstico , se decidió que el 'Seoul Ritz 2' compraría la villa y construiría una nueva.

이에 서울시와 동작구, SH공사, 서울리츠2호, 설계사무소 등은 관련 기관협의체를 통해 설계 전 경로당 어르신들의 의견을 수렴하여 설계에 반영하였습니다.인접지 민원상황을 기관 협의체가 공동 대응하여 주민들을 설득하였으며 인접지 빌라의 안전진단결과 붕괴 우려가 발견된 이후 ‘서울리츠2호’가 빌라까지 매입하여 신축하는 것으로 결정하였습니다.

**Let’s look at the actual sites.**

vista del lugar

현장의 모습

**How do the youth housing in Seoul look like after construction?**

¿Cómo sería la vivienda para jóvenes en Seúl?

서울시의 청년주택은 어떤 모습으로 완공되었을까요?

**First, this is the appearance of the Yaksu silver hall. The northside view (6-m roadside) of the youth housing has the appearance of various masses combined to depict a village.**

Primero, es la apariencia del centro de Yaksu. La apariencia de esta casa de jóvenes vista desde el lado norte de la carretera de 6 metros muestra un pueblo con una elevación compuesta por varias masas.

먼저, 약수경로당의 모습입니다. 북측 6M도로변에서 바라본 이 청년주택의 모습은 여러 개의 매스가 집합되어 구성된 입면이 마을을 형상화하고 있습니다.

**A frame is installed on the top of the terrace to secure area and a harmonious view.**

Se instala un marco en la parte superior de la terraza vista desde arriba para asegurar la territorialidad y crear una elevación armoniosa.

위쪽으로 보이는 테라스 상부에는 프레임을 설치하여 영역성 확보 및 조화로운 입면을 나타나고 있습니다.

**This is the appearance of the inside of the terrace located on the roof.**

La vista interior de la terraza ubicada en la parte superior

가장 꼭 대기에 위치한 테라스의 안쪽 모습입니다

**For the main entrance to the youth housing, the entrance is secured through the upper terrace frame.**

En el caso de la entrada principal a la casa de jóvenes, la entrada se asegura a través del marco de la terraza superior.

청년주택 주출입구의 경우 상부 테라스 프레임을 통해서 입구성을 확보하고 있습니다.

**If you enter through the main entrance, you can see a staircase and elevator where you can move to each floor with a bright and safe design for the corridors for youth housing.**

Cuando atraviesa la entrada principal, se pueden ver las escaleras y los ascensores que se permiten la movilidad hacia cada lado, y el pasillo está diseñado de manera brillante y segura, dando una imagen juvenil.

주출입구를 따라 들어가면, 각 측으로 이동할 수 있는 계단과 엘리베이터가 보이고 통로 공간도 밝고 안전하게 설계되어 청년주택 다운 모습입니다.

**The space within the units are catered to the young generation with a practical and organized structure.**

El espacio dentro de cada unidad también es práctico y estructurado en línea con la generación más joven.

단위 세대 내 공간도 청년세대에 맞춰 실용적이며 짜임새 있게 구성하였습니다.

**Next up is a view from the south. Lighting and ventilation is maximized using the difference in height between north and south, and convenience was enhanced by creating a dedicated entrance to the silver hall.**

Aquí está la vista desde el sur. Al utilizar la diferencia de altura entre los lados norte y sur, maximizamos el entorno de iluminación y ventilación del Salón para personas mayores ubicado bajo tierra, y aumentamos la comodidad al proporcionar una entrada dedicada al Salón para personas mayores..

다음은 남측에서 바라본 모습인데요. 북측과 남측의 고저차를 이용하여 지하에 위치한 경로당의 채광 및 환기 환경을 극대화 하고, 경로당 전용출입구를 두어 편의성 증대하였습니다.

**Lighting from the sunken yard of the silver hall that can be seen from the 6-m road plays the role of a streetlight for nearby streets, and creates a safe road home for women and the vulnerable.**

La iluminación del patio hundido del salón para la tercera edad visto desde el borde de la carretera sirve como lámpara para las calles cercanas dando seguridad para los ancianos y las mujeres.

6m도로변에서 보이는 경로당 선큰 마당의 조명은 인근 거리의 등불역할을 하고 있는데요. **2** 노약자 및 여성을 위한 안심길이 되고 있습니다.

**The lighting from the silver hall sunken yard also plays the role of securing the area as a dedicated sunken yard for the silver hall.**

La iluminación del patio hundido para las personas mayores también juega un papel importante en asegurar la territorialidad como un patio hundido dedicado para las personas mayores..

이러한 경로당 선큰 마당의 조명은 경로당 전용 선큰 마당으로서의 영역성을 확보하는 역할도 하고 있습니다.

**Under the lighting, it is a front yard that resembles a hanok. It was made into an internal space considering the usage of connecting the wooden floor space to the outside as a duplex space The wall uses roof tiles to give it a hanok-style feel while granite is used for the floor to make it look like a yard, and some low ceilings are utilized to install simplified rafters, giving it a new look as a modern hanok.**

Debajo de las luces está el patio delantero visto desde el hanok. También está conectado con el exterior de Daecheongmaru, convirtiéndolo en un espacio de doble itulidad. La pared de la pared se creó con la sensación de hanok amigable mediante el uso de wapyeon, y el piso está hecho de granito para dar la sensación de un patio. Se puede sentir el nuevo estilo del hanok del siglo XXI

조명 아래로는 한옥에서 보던 앞마당인데요. 대청마루, 외부와도 연결되어 이중적인 공간으로 활용도를 감안하여 실내공간화 하였습니다. 벽체담장은 와편을 사용하여 친근한 한옥의 담장의 느낌으로 연출하였고 바닥은 화강석으로 마당 느낌을, 일부 낮은 천정을 활용하여 단순화된 서까래를 설치하여 21세기 한옥의 새로운 멋이 느껴집니다.

**The shoe rack in the entrance of the silver hall is installed in a partially open state so it can be easily used by the elderly, and a mirror was installed considering the main users are elderly women. For the ceiling, it is emphasizing a Korean feel through its wood non-slip tiles and cross stripe wooden design.**

Se instaló el zapatero en el hall de entrada del Pabellón de Personas Mayores de tipo abierto para facilitar su uso por parte de las personas mayores, y también se instaló un espejo considerando que la mayoría de usuarios son mujeres mayores. En el caso del techo combinado con el piso se enfatiza la cultura coreana con la baldosa de madera antideslizante y el diseño de madera de celosía

경로당 현관의 신발장은 고령자들이 사용하기 쉽게 일부 오픈형으로 설치하고, 주 사용층이 여성고령자임을 고려하여 거울도 설치했습니다. 천장의 경우 마루 느낌의 우드논슬립타일과 격자무늬목재 디자인으로 한국적 느낌 강조하고 있습니다.

**The kitchen and room for elderly women are flexibly planned so it can be expanded when required and traditional sliding doors and windows were planned in-between to achieve a hanok-style feel.**

Las cocinas y las habitaciones de las abuelas se diseñaron de manera flexible para que el espacio se pueda ampliar y utilizar de acuerdo con la necesidad del espacio..

주방과 할머니들 방을 가변형으로 계획하여 공간의 필요성에 따라 공간을 확장하여 사용할 수 있도록 하였으며 두 공간 사이의 가변형 공간을 전통살 미서기 창호로 계획하여 한옥의 느낌을 살렸습니다.

**For the kitchen, a wide window is planned on the top so some natural light can come into the basement. Lack of storage space due to the window was solved through a tall cupboard. Lighting is installed in the intersection between the wooden grid ceiling and lattice for a modern reinterpretation of the charm of traditional elements.**

La cocina es un sótano con una gran ventana proyectada en la parte superior, pero es un espacio que deja entrar algo de luz natural. Debido a la falta de almacenamiento por la ventana, se instaló un gabinete alto para que no haya inconvenientes. El encanto de los elementos tradicionales se reinterpreta de manera moderna mediante la instalación de lámparas de iluminación en la intersección del techo de celosía de madera y la celosía, y combina bien con el mobiliario de cocina modernizado.

주방은 상부에 넓은 창을 계획하여 지하이지만 자연채광이 일부 들어올 수 있는 공간입니다. 창으로 인한 수납의 부족은 키 큰장을 설치하여 불편함이 없도록 하였습니다. 목재격자천장과 격자의 교차점에 조명등을 설치하여 전통적 요소의 매력을 현대적으로 재해석하였으며 현대화된 주방가구와 잘 어울립니다.

**Then, how did the Haksu silver hall change?**

A continuación, ¿cómo será el centro de Haksu?

다음으로 학수 경로당은 어떤 모습으로 변신하였을까요?

**This is the appearance of the Haksu silver hall located in Dongjak-gu, Seoul.**

Esta es una vista del centro de Haksu ubicado en Dongjak-gu, Seúl.

서울시 동작구에 위치한 학수경로당의 모습입니다.

**The first floor of Haksu silver hall was created as a community space where local elders can enjoy various healthy cultural activities.**

El primer piso del Haksu se creó un espacio comunitario donde los adultos mayores locales pueden disfrutar de actividades culturales y de ocio saludables

학수 경로당의 지상 1층은 지역 어르신들이 건강한 여가 문화활동을 누릴 수 있는 커뮤니티 공간으로 조성되었으며,

**The 2nd to 4th floor was consisted of 7 Happy Houses to relieve the housing crisis for youth and support their future dreams with a place to call home.**

Y del segundo al cuarto piso se crearon 7 habitaciones Happy Youth Housing, un hogar para que los jóvenes resuelvan sus problemas de vivienda y sueñen con el futuro.

**This facility has a space for facilitating friendship and hobby activities among residents along with cutting-edge facilities for joint projects. Additionally, various convenience facilities are provided to support the comfortable leisure and life of the elderly.**

La instalación ha creado un espacio para que los residentes socialicen y participen en pasatiempos, así como instalaciones de vanguardia para la colaboración. Además, se proporcionan varias instalaciones convenientes para apoyar el descanso cómodo y la vida de las personas mayores

이 시설에는 주민들의 친목 도모 및 취미 활동을 할 수 있는 공간이 조성되었으며, 공동 작업을 할 수 있는 최신 시설도 구비되어 있습니다. 또한 다양한 편의시설을 마련하여 어르신들의 편한 휴식과 생활을 지원하고 있습니다.

**Expected effects**

Beneficio

기대효과

**Through the Dongjak-gu complex project new public facilities were created while reducing construction costs for Happy Housing.**

Con este proyecto el presupuesto para nuevas instalaciones públicas y la construcción de casas felices se ha reducido,

이번 동작구 청년주택-경로당 복합화 사업으로 공공시설 신축 및 행복주택 건설에 드는 예산을 절감하고,

**We were able to expect the effect of enhanced local invigoration through the influx of the young generation.**

Es posible esperar el efecto de mejorar la vitalidad local a través de la afluencia de jóvenes..

청년세대 유입을 통해 지역활력이 증진되는 효과를 기대할 수 있게 되었습니다.

**Furthermore, it displayed effects in enhancing welfare for the elderly through improving old silver hall facilities.**

Además, la mejora de las instalaciones para el envejecimiento de las personas mayores ha sido eficaz para mejorar el bienestar de las personas mayores.

뿐만 아니라 노후화된 경로당 시설 개선을 통해 어르신들의 복지 향상에도 효과를 나타냈습니다.

**Possibility for international application**

Aplicabilidad a otros países

다른 나라 적용 가능성

**Then we will look at how the SMG youth housing-silver hall complex project, is applied to cities in other countries.**

Echemos un vistazo a cómo se aplica a ciudades de otros países el proyecto del complejo de viviendas para jóvenes y centro para personas mayores de Seúl que hemos visto hasta ahora..

그렇다면 지금까지 살펴본 서울시 청년주택-경로당 복합화 사업, 다른 나라의 도시에는 어떻게 적용되는지 살펴보겠습니다.

**First, it's the case in developing countries. In developing countries, financial problems are often a hindrance to the construction of the required facilities by public institutions. In return for providing the land rent-free like Dongjak-gu, the public or privately invested company constructing the joint facilities can be an alternative to solving financial problems, etc.**

En el caso de los países en desarrollo, problemas como el financiero suelen ser un obstáculo para la construcción de las instalaciones deseadas por las instituciones públicas. En lugar de arrendar tierras de forma gratuita como la oficina de Dongjak-gu, una empresa con inversión pública o privada que construya instalaciones públicas sería una alternativa para resolver problemas como las finanzas.

먼저, 개발도상국의 경우입니다. 개발도상국의 경우, 재정 등의 문제로 공공기관에서 원하는 시설을 건설하는데 장애가 되는 경우가 대부분입니다. 동작구청과 같이 토지를 무상으로 임대해 주는 대신, 공공 또는 민간이 투자한 회사가 공공시설을 신축하는 방식은 재정 등의 문제를 해결할 수 있는 한가지 대안이 될 수 있을 것이라 생각됩니다.

**What about developed countries? Although they have much more financial freedom compared to developing nations, significant resources are used to construct public rental houses or facilities. Additionally, as publicly supplied facilities and houses are not highly profitable, the country or local governments have a huge burden in inputting a significant amount of resources. For developed nations, as REITs are already prevalent in the private real estate market, a joint real estate investment company through joint private and public cooperation to create essential public facilities while effectively reducing the initially required funds.**

¿Qué pasa con los países desarrollados? En comparación con los países en desarrollo, es financieramente más cómodo, pero se necesitan importantes recursos para construir viviendas públicas de alquiler o instalaciones públicas.

 Además, las instalaciones de suministro público y las viviendas de alquiler no son negocios muy lucrativos, por lo que el gobierno o los gobiernos locales tienen una gran carga para invertir una cantidad significativa de recursos financieros.

En el caso de los países desarrollados, las empresas de inversión inmobiliaria (REIT) ya prevalecen en el mercado inmobiliario privado, por lo que se considera que los recursos financieros iniciales requeridos pueden reducirse efectivamente si una empresa de inversión inmobiliaria conjuntamente con el sector público y el sector privado cooperan para construir las instalaciones públicas necesarias.

선진국의 경우는 어떨까요? 개발도상국에 비해 재정적으로 여유가 있으나 공공임대주택 또는 공공시설을 건설하는 데에 현저한 재원이 소요됩니다. 또한, 공공에서 공급하는 시설 및 임대주택은 사업은 수익성이 높은 사업이 아닌 관계로 상당한 규모의 재원을 투입하기에 국가 또는 지방자치단체가 큰 부담을 가지고 있습니다. 선진국의 경우, 민간 부동산 시장에서 이미 부동산투자회사(REITs)가 성행하고 있어 공공과 민관이 협력한 부동산투자회사를 설립하여 공공에서 필요한 시설을 건설한다면 초기 필요재원을 효과적으로 줄일 수 있을 것으로 판단됩니다.

**Despite difficult circumstances such as inadequate budget and depletion of land, we examined the groundbreaking project for mutual satisfaction of essential facilities called the Convergent Life SOC Project.**

Hasta ahora, hemos analizado el 'Proyecto de convivencia de la convergencia generacional', un proyecto innovador que ha podido satisfacer las instalaciones necesarias de los demás incluso en entornos difíciles como la escasez de presupuesto y el agotamiento de la tierra.

지금까지 예산 부족 및 토지 고갈 등 여러 어려운 환경속에서도 서로의 필요한 시설을 충족할 수 있었던 획기적인 프로젝트 ‘세대융합 동거동락 프로젝트’를 살펴보았습니다.