

건축규제 ! 그리고 우리는...

孫科浩

종합건축사사무소 단우·모람

수서다, 한보특혜다 하여 한참 시끄럽더니 신도시 불량레미콘에, 조합주택 사기사건에 신문의 사회면이 한동안 어지러웠다. 그러다보니 어느새 그나마 심심하기면 하면 건축규제를 이번에는 내년 봄까지 전면적으로 규제한다.

마땅히 할일이 없어졌으니 대안이 그리많은 것 같지가 않다. 원래 설계라는 것이 미리 앞서 계획한다는 개념이어서 충분한 시간을 갖고 디자인하고 검토해야 하는 것인데, 많은 건축주들이 그렇게 생각하지않고 미리 시간과 돈을 투자하려하고 하지 않는다는데 문제가 있다. 건축규제가 풀릴 때에 맞추어 시간적 여유를 갖고 설계를 의뢰하기보다는 건축규제가 풀린 다음에 급히 “머칠내에” 설계를 끝내주기를 부탁하는 것이 보통이다. 이런 실정에 어떤 건물은 내년 3월말까지 어떤 것은 내년 6월말까지 허가를 내주지 않는다니 이건 음식이 모자란다고 몇달 밥을 굶으라는 것과 다를 바가 없는 것이다.

정부시책에 따르는 가장 좋은 방법은 내년 봄까지 설계사무실 문을 닫고 동면에 들어가는 것이겠지만 초여름부터 동면하기는 너무 이른 감이 있고 오히려 직업을 바꾸어보는 것이 더욱 좋은 방법일지도 모르겠다.

그런데 잠깐 생각을 해보면 정부시책이라는 것이 항상 걱정하지 못한 경우가 적지 않다. 건축규제도 이미 작년부터 선을 보이기 시작한 것으로서 그 주된 이유는 아마도 이제는 모든 국민이 알겠지만 건설경기가 호황을 넘어 과열된데 있으며 이는 정부의 정책이 복합된 경제, 건설, 부동산, 주택의 문제를 총체적으로 대응하지 못한데 기인한다.

대통령의 공약으로부터 시작된 200만호 주택건설은 집만 많이 지으면 모든 부동산 문제와 분배의 문제가 쉽게 해결될 것으로 믿는 단세포적인 발상으로, 그 추진과정에서 우리의 건설능력과 자재및 인력을 도외시한 정부의 “무슨 일이 있어도 하겠다”는 경직성이 이미 무리한 건설과 부실공사를 가져왔다. 더구나 종합토지세니 비업무용이니 토지초과이득세등 일관성없는 세제는 실제로 어느 정도 토지공개념의 효과가 있었는지는 모르겠으나 나대지에 각종 건설 붐을 불러와 잠깐사이에 건설경기는 과열되었고 이에 대한 정부의 대응은 “즉흥적인 건축규제-잠깐 해제-다시 과열-더욱 규제”라는 악순환에 빠지게 되었다.

과연 정부가 내년도의 건설 자재와 인력의 수급에 대한 대책을 세우고 있는지 의구심을 갖지 않을 수 없으며, 이러한 구조적인 모순을 근본적으로 해결할 방법은 없는 것이 아닌가 하는 자괴감에 빠지게 되는 것은 어찌할 수가 없다. 이렇게 된 데에 대한 근본적인 책임은 누구에게 있는 것인가? 건축사들에게 책임이 있다면 힘이 없다는 것이 아닐까.

당장 먹고 사는 일도 급하지만, 이러한 총체적 난국을 슬기롭게 극복하는 일이 무엇보다도 중요하겠다. 현실적으로 건축주에 봉사하는 서비스업이라는 한계를 가진 우리가 할 수 있는 대안은 별로 많지가 않으며 오히려 이번 기회를 자성의 시간으로 삼아야하지 않느냐 싶은 생각에 몇 가지 두서없이 이야기를 해 보겠다.

먼저 우리가 할 수 있는 것은 이번 기회에 내실을 기하는 것이겠다. 그동안 특히 최근 몇 년간 건축계는 상당한 호황을 누려온 것이 사실이다. 건설 물량과 경제규모의 확대로 작년도 협회의 건축도서신고 면적이 4천2백만평에 이르며 이는 건축사 일인당 평균 1년에 1만평이상 소화했다는 이야기가 된다. 주변에 어느샌가 못보던 건물들이 우후죽순처럼 들어섰고, 각양각색의 새로운 건물이 지어지고 있다. 그동안 너무도 급히 양적인 팽창이 되는 바람에 적절히 질적인 향상이 이루어졌는지는 별로 자신있게 대답할 수 없다. 물론 그 사이에 외국잡지에서만 보던 건축재료들이 물밀듯이 들어왔고 땅값에 대한 건축비의 상대적인 효과로 과거보다는 공사비에 대한 투자가 많아져서 보기에 그럴듯한 건물들이 여기저기 들어섰다. 그러나, 전반적으로 우리의 건축문화에 기여할 수 있는 그러한 건물은 얼마되지 않는 것 같다. 아마도 우리가 설계하는데 투자하여야 하는 시간과 능력을 감안하면 1년에 1만평을 제대로 하는 것도 그리 쉽지 않을 것이다.

이제는 건축규제조치로 일이 상대적으로 줄어들었고 어느정도 시간이 확보 되었으니 좀더 작품에 신경을 쓰고 생각할 여유를 가져야 하겠다. 실제로 1960년대말 세계적으로 건축 경기가 불황일 때 벤츄리의 ‘건축의 복잡과 모순’이라든가, 로씨의 ‘도시의 건축’같은 책이 쓰여진 것도 우연은 아닐 것이다. 단지 우리 하고 차이가 있다면 우리의 상황은 경제 침체로 인한 공황이 아니라 정부의 계엄령과 같은 비정상적인 조치로 만들어진 흑사족의 도산 같은 것이 아닐까.

내실에는 두가지 측면이 있다. 하나는 지금 이야기한 설계

종합토지세나 비업무용이나 토지초과이득세등 일관성없는 세제는 실제로 어느 정도 토지공개념의 효과가 있었는지는 모르겠으나 나대지에 각종 건설 붐을 불러와 잠깐사이에 건설경기는 과열되었고 이에 대한 정부의 대응은 “즉흥적인 건축규제-잠깐 해제-다시 과열-더욱 규제”라는 악순환에 빠지게 되었다. 과연 정부가 내년도의 건설 자재와 인력의 수급에 대한 대책을 세우고 있는지 의구심을 갖지 않을 수 없으며, 이러한 구조적인 모순을 근본적으로 해결할 방법은 없는 것이 아닌가 하는 자괴감에 빠지게 되는 것은 어찌할 수가 없다. 이렇게 된 데에 대한 근본적인 책임은 누구에게 있는 것인가?

자체에 대한 내실로 충분한 시간과 노력을 들여 제대로 된 설계를 하는 것이고, 또 하나는 설계업무의 내실로 설계비를 제대로 받고 설계사무실의 운영과 관리를 충실히 하는 것이다. 이 두가지는 상당한 연관관계가 있다. 설계비를 반 밖에 못받으면, 하나 할 시간에 두개를 해야 하니 결국 薄利多賣가 되어 작품에 충실할 수 없는 것은 어쩌면 당연하다고 할 수 있다. 프로페셔널로서 경영에 취약한 것이 우리의 실상이다. 들어오고 나가는 것 자체는 그리 어려울 것도 없는 것 같지만 세금문제에만 부딪혀도 머리가 아파온다. 벌어들인 만큼 세금을 내는 것이야 당연하겠지만 우리의 수입원은 협회를 통하여 완전히 공개된 상태로서 다른 업종에 비하여 내는 것이 적지 않다고 생각되며, 장사가 잘될 때도 문제지만 잘 안될때면 문제가 더욱 심각해 질 수 있다. 이럴 때일수록 협회가 할 일은 회원들의 경영과 세금에 대한 상담, 그리고 세제에 대한 연구, 로비 등이 되어야 하겠다.

두번째로는 힘을 키워야 하겠다. 어차피 자본주의사회에서 건축사라는 직업은 돈과 땅이 있는 건축주를 위하여 건물을 설계·감리 하는 서비스산업의 하나이다. 같은 자유업이라도 우리나라에서는 의사나 변호사 정도의 존경도 받아보지 못하였고, 오히려 권력의 주변에서 비위를 맞추고 품을 팔아야 성공하는 직업이 되었다. 더구나 몇 년사이의 건축경기를 겪으면서 건축사의 위상은 몇배로 뛰어오른 땅값, 아파트값에 비하여 더욱 상대적으로 떨어진 느낌이다. 일반인에게 설계작업은 창작과 비평의 수단이라기 보다는 부동산투기의 일환으로 재산증식과 각종 세제를 피하기 위한 수단으로 알려지게 되었다. 이는 사회경제적으로 왜곡된 현상의 일부로써 건축사가 갖는 구조적인 한계일지도 모르겠다. 그러나 우리가 할 수 있는 일은 아무 것도 없다고 말하기에는 너무 무책임하지 않은가.

건축사의 위상은 자신들이 높여야 한다. 전국의 거의 모든 건물은 건축사만이 설계감리할 수 있는 독점의 특권을 가지고 있다. 그럼에도 불구하고 건축사가 개개인으로서 특정집단에 대한 위상을 높일 수 있었을지는 모르지만 정부를 상대로 한 이번 규제조치에는 전혀 힘을 쓸 수가 없었다. 건설분야에서 건축사는 소수이며 의사결정 과정에서 소수의 의견은 국가경제라는 대의명분아래 전혀 고려가 되지 않았다. 무책임한 정부와 그의 의사결정 과정에 근본적인 문제가

있음은 다 아는 바이지만 소수의 소리가 들리지 않을때 그 소수는 무시를 당하게 된다.

결국 소수라도 모여야 목소리가 커지게 되며 이러한 이해를 대변할 수 있는 기관은 협회가 아니겠는가. 생존의 문제가 결부되면 우리는 말 잘듣는 착한 건축사가 될 필요가 없다. 힘이 없다면 마구 울어대기라도 해야하지 않겠는가. 얼마전에 협회에서 정부에 탄원서를 냈다는 발표가 어느 신문엔가 있었다. 바람직한 일이라고 생각된다. 그러나 모든 신문에 난 것도 아니고 보면 좀더 적극적이어야 하지 않는가 하는 생각이 든다. 국민의 폭넓은 이해와 지지를 얻기 위해서는 각종 신문과 언론 방송계에 쓸 거리를 제공하고, 정 안되면 광고를 해서라도 알릴 것은 알려야 하지 않을까 싶다. 또한 가능한 모든 통로를 통하여 로비를 하여야 하겠다. 왜 지난 건축사대회 때도 참석하여준 정객들도 많지 않았던가. 우리에게 필요한 것은 회원들의 이익을 위하여 투쟁하는 건축사협회일 것이며 그러할 때 회원의 협조와 단합은 당연한 것이 될 것이다. 집단이라야 그나마 힘을 키울 수 있으며 지난 몇 년간 격동기는 우리에게 집단의 힘을 잘 느끼게 하여주었다.

마지막으로 우리가 할 수 있는 일이 있다면 미래에 대한 투자이다. 건축사의 힘은 하루 이틀에 길러지는 것이 아니며, 우리의 건축문화에 바탕을 둔 꾸준한 노력위에 얻어지는 것이 아닐까. 눈앞에 보이는 것에만 연연하지 말고 좀 더 큰 시야를 갖고 앞날에 대비하여야 하겠으며, 그중에서 중요한 것이 교육과 연구에 대한 투자이겠다. 때때로 설계사라고 불리기도하는 일반적인 인식은 그냥 바꾸어지지 않을 것이며, 충분한 교육과 홍보가 뒷받침이 되어야하지 않을까 하는 생각이다. 그동안 전반적으로 건축법이든, 세제든, 경영이든, 전문성의 깊이 있는 연구가 있었다고는 생각되지 않으며, 그만큼 투자가 있었다고 생각되지도 않는다. 협회도 이번 기회에 새로운 마음으로 연구에 과감한 투자를 하여 회원들의 파트타임 작업이 아닌 본격적인 연구로서 앞으로 예상되는 문제를 체계적으로 대처할 수 있는 방법을 강구하여야 하겠다. 그러할 때 우리는 자신의 일에 성실히 몰두할 수 있는 분위기 속에서 안으로 충실한 작업을 계속할 수 있을 것이며, 그것이 우리의 건축문화를 발전시킬 수 있는 계기가 될 것으로 생각된다.