

住宅 200萬戶 建設의 政策效果

—國民經濟와 社會 및 建設業 位相에 미친 影響—

Economic and Socio-Economic Impacts of the two Million Housing Project

田 大 源*
Choen, Dea Won

目 次

1. 序論	a) 絶對貧困時代(1960년대 G. N. P \$200정도)
2. 建設産業과 國民經濟	b) 相對的貧困時代(1985년대 G. N. P \$3,000정도)
가) 建設産業의 重要性	c) 絶對的豐饒時代, 進入可能時點(1990년 G. N. P \$5,000정도)
나) 建設産業의 特徵	나) 國民經濟와 社會에 미친 影響
다) 國民經濟와 建設産業	a) 經濟發展 측면에서
3. 住宅 200萬戶 住宅建設의 諸問題 點檢	b) 社會秩序 측면에서
1) 生産適正量 超過施行	c) 投機와 不勞所得의 波及效果
2) 副作用의 現況과 그 波及	5. 建設産業에 미친 影響과 當面課題
가) 建設資材 및 建設勞動力의 超過需要	가) 政治理論에 압도당한 經濟論理
나) 不實工事	나) 新都市 建設을 통한 住宅政策의 허와 실
다) 政治的, 社會的으로 비화된 水西事件	다) 建設業에 미친 影響 (建設産業의 現狀과 位相)
라) 中小建設企業의 倒産	6. 結論
4. 國民經濟와 社會에 미친 波及效果	
가) 國家經濟 成長過程과 當面課題	

1. 序 論

어느나라건 住宅問題는 심각하다. 특히 韓國의 首都 서울과 제2도시인 釜山등의 대도시권에서는 한층 심각한 실정이다. 1988年 政府는 庶民의 살기좋은 環境構成의 일환으로 임기 5년중 200萬戶의 住宅建設 公約을 하고 이의 推進을 着手했다. 第5共和國時代에는 社會間接資本施設에 대한 投資가 별로 없었기 때문에 더욱 더 第6共和國의 積極的 投資는

國民을 기쁘게 했고 이 公約은 내집 마련의 꿈과 희망을 준다는 점에서 國民으로부터 大 환영을 받았다.

결과적으로 住宅建設 200萬戶의 政策效果의 평가는

90年度 自家率 50.7%를 감안할 때 전세값의 계속상승(92년도 7.5% 상승)과 APT 미분양 사태등 問題點도 없지는 않지만

1) 住宅普給率을 88년 69.4%에서 每年 約 2%以上の 增加로 92년도에 76.9%로 크게 향상시켜 住宅供給擴大로 住居 安全도모 측면과

* 建築施工技術士, 建築士. (株) 우일綜合建築士事務所. 副社長 (株) 大林組(日本) 顧問

2) 6共和國 期間中 約 271萬戶 建設로 당초 公約의 36% 超過 達成

3) 92년 전국 住宅價格 平均 5%(91. 5월 기준 10.7% 하락) 下落이라는 住宅價格安定 等

肯定的 政策 效果도 껏지만 政府는 이 公約을 이행기 위해 新都市 APT建設計劃을 樹立하고 首都圈에 新都市 5個所를 定하여 이 地域에 大規模 住宅都市를 建設하는 5個의 新都市 建設을 主軸으로 構想, 各各의 新都市에 33萬戶의 住宅을 建立하고 住宅地域內에 併設해서 商業地域, 文化地域도 建設하며 또 各 住宅團地는 33萬戶 規模 約 100萬人의 生活圈을 造成한다는 構想으로 合計 165萬戶의 5個 新都市의 建設을 88年에 計劃確定하고 89年부터 工事를 着手하여 4年間에 수행한다는 참으로 壯大한 計劃이었으며 이 新都市 構想이 200萬戶 公約의 中心的 內容이었다.

이 公約을 推進하는 初期段階에서는 國民에게는 밝은 未來를 주었고 建設業界는 대통령 취임이래 史上 最大의 好況을 맞이하는 계기를 형성하였다.

그러나 政府의 의욕적인 公約은 너무도 壯大한 PROJECT였으며 더욱이 短期間에 무리하게 施行됨에 따라 여기저기서 問題가 야기됐다.

즉, 1) 建設裝備 不足現狀으로 工事집행에 무리가 따랐고

2) 建設資材 超過需要로 價格暴騰과 시멘트, 鐵筋등의 輸入으로 國際貿易收支惡化에 일조 및 信用실추

3) 單純勤勞者, 技能職 勤勞者 不足現狀으로 工事品質 低下

4) 建設勤勞者 不足으로 인한 賃金 急上昇이 他 產業의 賃金上昇을 先導

5) 建設부분 過熱이 수요견인 인플레이션 압력으로, 都賣物價, 消費者物價를 急上昇시키고 또한 비용상승(Cost-Push) Inflation의 原因 유발

6) 이에 따른 物價高와 公共料金 引上으로 國民生活 압박 加重.

7) 政治的, 經濟的, 社會的 問題로 비약된 레미콘 不實工事事件과 한보그룹의 水西事件

8) 中小建設業者의 經營危機等 많은 問題가 야기됐다.

당시 우리 社會는 급격한 민주화과정에서

1) “나만이 잘 살겠다”라는 賤民資本主義 思想이 manifestation되었다고

2) 企業들은 技術開發보다 投機的인 머니게임에 자미를 붙였는가 하면

3) 勤勞者들 사이에서는 “덜 일하고 더 받자”라는 利己意識이 확산되고

우리 的 經濟는

1) 賃金上昇으로 높은 금융비용의 2.5배나 되는 人件費 부담이 우리 的 競爭力을 劣化시키고

2) 經濟活動을 옥죄는 正義過剩症, 行政萬能 思想에 連유한 복잡한 高水準의 법령과 各種 經濟 行政規制로 國民이나 기업이 이를 지키기 어려울 뿐 아니라 行政도 이를 제대로 수행할 수 없고, 또한 무능해졌으며, 法의 준수가 經濟 活動의 日常이 되어야하는데 法規回避가 經濟 活動의 日常이되, 총체적 부패, 비리로 인한 經濟 的 退步 等

이러한 社會의 構造의 問題 즉, 새정부가 한 마디로 “한국病”이라 이름지은 現實속에서 住宅 200萬戶 建設 政策은 당시 經濟的, 社會的 過渡期에 國內景氣 浮揚策으로서의 利를 살리지 못하고 무리한 시행으로 인한 부작용으로 위에서 열거한 바와같은 문제들이 經濟的, 社會的으로 國家經濟發展에 미친 바람치 못한 과 급효과는 최근의 언론에서 “6共의 경제 功과 過”에 대한 평가에서 住宅 200萬戶 建設등의 무리한 公約이행으로 經濟 全般에 깊은 주름살이 새겨졌다라는 논평에서 잘 묘사되고 있다.

本稿에서는 國民을 위한 좋은 政策이라도, 國家社會가 처해있는 周邊環境과 構造的 問題 등의 現實과 經濟原則을 無視하고 무리한 公約 施行의 結果로 인한 波及效果를 살펴봄으로써 지나간 政府의 失策에 대한 비평의 의도가 아니라 建設產業이 國民經濟와 社會經濟에 미치

는 중요성과 企業의 社會에 대한 義務와 責任의 중요성 그리고 經濟가 常識化된 現社會에서 經濟理論에 접할 機會가 적었던 專門技術人에게 새정부 출범을 기해 모든 建設産業 關聯者가 意識改革을 통한 새로운 價値觀의 正립으로 建設産業 復興을 위한 變化와 改革에 앞장서 新韓國 창조에 희망과 보람있는 동참에 보탬이 되기를 바라는 뜻에서 기술코져 한다.

2. 建設産業과 國民經濟

가) 建設産業의 重要性

建設産業이란 資料財와 設備, 勞動力, 資本 등의 生産要素를 組合해서 耐久的인 住宅, 建物, 公共施設, 生産施設 등을 構築하는 것을 목적으로 하는 産業으로 최근에는 特히 國土開發 및 後進國의 地域開發까지가 그 業務에 포함되 一層 重要性을 증가시키고 있다.

따라서 建設産業과 國民總生産과는 긴밀한 關聯이 유지되며 이 相關關係는 一層 두터워지고 있으며 最近의 傾向은 建設産業이 國際市場에 이 進出機會가 많아져 建設産業의 質의 高度化는 國威선양에도 連관되어 더욱 建設産業의 重要性이 再認識되고 있다.

나) 建設産業의 特徵

國民經濟와 連관된 建設産業의 特徵을 요약하면 다음과 같다.

- ①住宅, 一般 建物, 公共施設, 生産施設 構築에서부터 社會間接施設의 확충과 國土開發에 이르기까지 實物資本의 生産過程을 擔當하는 産業
- ②他産業에 比하여 生産, 履用, 附加價値面에서 유발效果가 높기 때문에 大規模 建設産業을 통하여 景氣를 조절할 수 있는 産業으로 國內生産, 所得增大에 영향이 지대함으로 重化學工業 製造業과 같은 戰略産業
- ③建設産業이 國民經濟에서 차지하는 重要性은 産業關聯 效果를 보면 더욱 명확해지

며 그 關聯産業을 보면

- a. 社會間接部分의 利用部門(貨貸業, 觀光業, 各種産業 生産施設, 住居, 事務施設)
- b. 建設活動에 依해 유발되는 資材部門(鐵筋, 시멘트, 기타 建設資材, 裝備의 生産)
- c. 販賣 및 管理部分(不動産業, 建物管理用 役業, 資材販賣業 등)
- d. 기타 關聯部門(各種 金融産業, 損害保險, 家具販賣業 등)

이며 建設需要가 增大되던 建設業의 6個 誘發係數

①影響力 係數 ②感應度 ③生産誘發 係數 ④附加價値誘發 係數 ⑤履備誘發 係數 ⑥輸入誘發 係數 등으로 産業關聯效果를 측정할수 있다.

다) 國民經濟와 建設産業

韓國의 經濟成長過程에서 建設産業의 기여도는 대단히 크다.

먼저, 建設業의 國民經濟에 차지하는 建設業의 對 GNP 生産比率를 보면 70년대초 6%, 70년대 후반 7%로 확대되었으며 特히 83년에는 國內外 建設景氣호황으로 8.5%까지 상승했고 84년 후 海外建設 침체와 國內景氣 둔화로 7% 선으로 떨어졌으나 89년 住宅 200萬戶 建設에 힘입어 현재까지도 7%~8%을 유지하여 他産業보다 成長寄與率이 월등히 높다는 것을 알수 있다.

특히 海外建設은 70년대 후반 中東建設붐을 계기로 建設輸出이 總輸出에 차지하는 比率이 40~60%선에 이르렀고 81년에는 136억 8천만 달러 受注로 建設輸出比率이 65.6%에 달해, 이는 外貨獲得은 물론 만성적 國際收支 赤字國에서 80년대 중반에 海外建設收支에 힘입어 國際收支의 黑字轉換이란 歷史的인 기록의 해가 있었음이 말하듯이 國際收支 黑字에도 크게 기여했으며 履備效果面을 보면 總履備에 차지하는 비율이 72년도 3.7%였던것이 87년 5.6% 88년 6.5%, 89년 6.5% 계속 증가하고 있었으며 특

히 海外建設의 피크였던 80년대 초에는 海外就業者數가 17萬名을 초과 建設業이 外貨獲得은 물론 雇傭增大에도 크게 기여하였다.

또한 建設業이 關聯産業의 生産誘發 程度를 나타내는 生産誘發係數를 보더라도 1987년 2.04%로 建設業의 生産誘發效果가 他産業보다 가장 높음을 나타내고 있듯이, 建設産業은 國內外的으로 國家經濟發展에 戰略産業으로서의 기여도는 대단히 컸다.

3. 200萬戶 住宅建設의 諸 問題 點檢

1) 生産適正量 超過施行

89, 90年代 한국의 建設資材, 建設勞動力의 生産適正量은 住宅建設電算으로 年間 45萬戶의 規模라고 평가되고 있었으며 第5共和國 시절에는 每年 22萬~25萬戶의 住宅을 建設하여 무리가 없었다.

第6共和國 출범후 公約의 推進現況을 보면 86년도 32萬戶, 89년도 46萬戶로 適正量 以內이었으나 90년도의 75萬戶는 適正量을 61%나 상회하였으며, 또한 91년도 61萬戶 建設 계속 수행과 그 외에도 公約事業인 ①西海岸開發事業, 21兆원을 投入하여 地域經濟 均衡발전과 地域感情解消를 위한 大型인프라工事, ②地下鐵工事 ③大型商業建物建設 ④土超稅에 이해, 90년 전후하여 一時에 근린생활시설 및 商業建物の 物量暴騰等 同時多發的인 建設投資의 現象하에서 建設景氣가 過熱되지 않을 수 없었으며 同時에 施行되는 工事を 종합감안할때 90, 91년 당시 住宅建設의 最大餘力은 25萬戶 前後가 限度라는 建設專門家의 意見임을 감안할때 바로 이 適正量超過 수행이 여러가지 經濟的 부담과 社會的 문제를 야기시킨 問題發端의 主要原因이 되었으며 91년도에도 建設 投資不足은 더욱 심각해졌으며 또한 Inflation도 이때와서 加速현상이 일어나기 시작했다.

2) 副作用의 現況과 그 波及效果 (同時多發的인 建設投資)

(가) 建設資材 및 建設勞動力의 超過需要

당시까지 輸出商品이었던 主建設資材인 시멘트와 鐵筋이 不足하여 급거 輸入대처하게 되었으며 그 外의 全 建設資材도 價格이 暴騰하고 品貴現狀을 초래해 이는 貿易收支의 赤字라는 副産物까지의 초래하게 되었다. 더욱 심각했던 것은 勞動力 不足 問題로 90년 8월에 建設業 종사자가 139만 5천명(前年對比 36% 증가)으로 추산됐으며 91년도에도 이 勞動力 不足現象은 계속되어 왔다.

이러한 建設勤勞者 不足은 APT團地 工事場에서 平均 70%의 노동력으로 工事を 수행할 수 밖에 없었고 이에 따라 勤勞者의 賃金도 急騰했다. 91년도 서울근교 現場에서는 雜役人夫 즉 單純勤勞者의 賃金이 46,000원 (87년대비 87%, 89년대비 27% 증가) 同時期 製造業 賃金上昇率 64%(87년 대비)를 크게 상회했다. 우천이나 휴일을 10일로 假定할때 雜役人夫의 月收入은 920,000원선이었으며 이는 一般社會의 課長給料과 같은 水準의 경이적인 賃金이었다.

이런 현상은 他産業의 임금상승을 선도하였으며 이로인해 국제경쟁력을 약화시켰다. 또한 建設業界는 이러한 高賃金의 趨勢를 企業이 부담하지 않을수 없었으며 그 외에도 87년이후 急增하고 있는 勞使 분쟁의 未解決企業도 많던 당시 建設業界의 勤勞秩序도 대단히 문란해졌으며 建設業界는 87년 對比 賃金引上和 生産性 半減을 합치면 87년 對比 2倍 이상의 人件費 부담을 양게 되어 工事의 品質面에서도 대단히 낙후되어갔다. 이러한 問題들은 해가 갈수록 企業의 經營을 계속 惡化시켰다.

(나) 不實工事 事件

前述한 바와 같이 200萬戶 住宅建設外에도 同時多發的인 建設投資는 韓國의 住宅建設餘力을 대폭상회하는 상황에서 工事수행을 하지 않을 수 없는 現實에서 建設業界는 建設資材 및 建設勤勞者不足現像으로 인한 副作用外에

도 竣工期日에의 制約과 까다로운 各種 建設關聯法規와 行政規制 등이 加重돼 이런 모든 問題를 企業이 負擔하지 않을 수 없는 여건에서 예견된 결과로 여러가지 不正과 不實工事事件을 초래했고 그 代表的 事件이 레미콘의 시멘트 不良配合과 海砂使用이었다.

發端은 레미콘 製造社會의 시멘트 不良配合이다. 이것이 一個會社가 아닌 首都圈에 92個會社(KIS 未獲得 24個社 포함)의 대부분이 不良配合을 했다는 것과, 시멘트 뿐아니라 海砂를 씻지 않고 사용했다는 점에서 더욱 심각했다.

91년 당시 시멘트는 需要量 4,400萬톤 中 600萬톤 이 不足으로 中國에서 規格未達인 시멘트를 급거 輸入하지 않을 수 없었다. 더욱이 모래마저 부족해 海砂使用이 30%가 불가피했다.

시멘트는 91년 1월 40kg 1포가 2,600원이었던 것이 6월에 4,000원을 상회하고 이것도 品貴로 購入難이었으며 레미콘도 1월에 1M³당 36,000원이 6월에 45,700원으로 상승과 구입난 등. 工事現場에 이러한 상황에서 不正, 不實工事が 터진것이다. 물론, 1次의 책임을 一部 企業들의 안일, 무책임이 主要原因으로 企業의 社會에 대한 성실 義務에서의 意識缺如가 常識화된 社會構造的 問題와 당시 需給不均衡의 與件造成이 더 큰 原因이라 하겠다.

이 事件은 社會에 큰 물의와 충격을 이르켰으며 全 建設業界의 社會的 位相을 떨어트려 國民의 不信과 地탄을 초래해 業界의 信賴回復이 매우 어려운 지경까지 몰고갔다.

다) 政治的, 社會的으로 비화된 水西事件

재벌 Group을 解體시킨 경위는 水西洞에 5萬坪의 녹지(조지지역으로 아무도 건드릴수 없는 땅)를 한보가 매수에 成功, 약 4,000명의 선량한 시민에게(주택조합) 매각, 이 土地賣却으로 한보는 500億의 利益金を 챙겼다는 것이며, 事件의 發端은 住宅建設의 着工이 遲延되어 발생한 事件으로 政府는 약 10억원의 官界

賂物事件으로 終結되었고 責任問責으로 거물급 官료를 사임시킴으로서 事件을 마무리 지었으나 이 事件은 政府에 대한 國民의 不信과 既得權層의 投機行脚으로 인한 계층간의 갈등을 深化시켜 6共을 정권유지 차원에서 위기감마저 느끼게 했다.

라) 中小建設企業의 倒産

建設業界는 前述한바 같은 여러가지 副作用의 고통속에서도 社會的 사명을 다하기 위해 무리에 무리를 계속하지 않을 수 없는 상황에서, 工事が 계속됨에 따라 建設業界는 커다란 부담을 짊어지게 되었고, 레미콘事件을 전후하여 限界에 도달, 91년 6월 3個社, 7월에 10個社였던것이, 92년 11個月間에 무려 435個社가 連鎖不渡로 倒産했으며, 現在도 이 狀況은 계속되고 있다.

이러한 現像은 資材難, 人力難, 賃金難의 3重苦의 副作用 외에도 社會 構造的 問題(建設關聯法規 및 行政規制, 金融政策, 大型企業의 代金支拂遲延 등) 등의 부담을 안고 무리한 자금조달을 한것이 큰 原因이 되었으며 建設業界에 치명적인 打撃과 建設産業의 앞날을 암담하게 만들었다.

4. 國民經濟와 社會에 미친 波及效果

住宅 200萬戶의 國民經濟, 社會秩序, 建設業에 미친 波及效果의 이해를 돕기위해, 1960년대 以後 經濟成長의 過程, 經濟政策의 선택 및 社會現狀을 살펴보면

가) 國家經濟成長過程과 當面課題 (政治經濟論 측면에서)

a) 絕對貧困時代(1960년 NGP \$200정도)

市場經濟 體制下에서의 經濟發展政策에는 經濟를 均衡과 安定으로 農村까지 工業化와의 전체 均衡을 이루는 均衡發展政策과 經濟成長을 위주로 GNP상승에 치중한 工業化政策으로 환경공해 産業爲主의 先成長 後分配라는 不均衡政策이 있는바 韓國

의 1960~80년대 초반까지 당시 資源이란 풍부한 人力밖에 없는 상황에서 짧은 기간 내에 성과를 얻기위해 不均衡政策으로 經濟成長을 강력히 推進한것은 당시 國內外 주변환경과 여건속에서 불가피한 政策이였으며, 이는 눈부신 우리의 經濟成長을 위한 기초를 마련하였었다.

b) 相對的貧困時代(1985년 GNP \$3,000정도)

世界 2次大戰後 몇개의 先進國을 제외하고는 대개 같은 상황에서 약 20개국인 先進國 進入을 위해 經濟 發展을 着手했으나 그중 成功한 나라는 아시아의 4마리 용뿔이였으며 특히 韓國은 그중에서도 80년대 후반까지 가장 뛰어난 經濟成長國으로 평가 받았다.

이 時代에 지속적인 經濟發展을 위한 우리의 課題는 均衡發展政策으로 經濟發展을 推進하더라도 資本主義 經濟體制의 弱點인 相對的貧困現狀은 일어난다.

先進國은 이런 現狀 즉, 國民의 相對的 貧困, 不滿을 最小限의 不均衡으로 막기 위해 社會保障制度를 積極的, 能動的으로 수용해 絕對豐饒時代로 豐饒의 公平分配, 高度의 消費社會로 이끌어 先進國 進入이 可能했다.

韓國은 바로 第5共時代가 相對的貧困時代로 “있는자와 없는자”의 階層間的 갈등을 最小化 시키는 經濟政策이 시급한 課題였으나, 이러한 經濟기틀을 마련치 못하고 下記와 같은 問題를 야기시켰다.

①資本主義의 矛盾인 富益富, 貧貧貧 現狀을 深化시켰고

②특수수혜층을 결과적으로 조성시켰으며 經濟적으로 필요한 支持階層確保의 필요로 있는 자(富)를 만들어 支持其盤을 조성한 특수혜 階層옹호

③이로 인해 不勞所得階層이 생겨 여러가지 投機盛行

④이에 편승 國民意識이 投機選好로 만연되

어 사회에 각종 投機유발

⑤이에 못기는 庶民(못가진 자)의 不滿造成, 國民感情의 곧만 깊게 만든 現實

즉, 既得權階層 대 庶民의 감정을 惡化 이런 결과는 政治, 經濟, 社會, 文化등 國家全般에 걸쳐 심각한 構造物 問題를 야기시켰다. 이러한 非合理的인 社會속에서도 우리의 經濟成長이 世界的으로 높이 평가 받았던 原因은 대다수의 健實한 企業과 大多數의 선량한 國民의 國內外에서의 피눈물나는 努力과 健實한 勤勞精神의 結果 및 國運이라할수 있는 3低好況現狀의 結果였으며 또한 第5共의 強力하고 一括性있는 物價安定政策의 주효라 하겠다.

이상과 같은 현실에서 第6共和國은 6.29선으로 출범하였다.

c) 絕對的豐饒時代 進入을 눈앞에 두고 (1990년 GNP \$5,000정도)

88년 당시 우리의 經濟는 相對的貧困時代를 벗어나 絕對的豐饒의 時代를 맞이할수 있는 즉, 先進國 進入可能한 시점까지 성장되었으며 6.29선언인 政治民主化로 政治正義實現과 經濟正義實現을 슬로건으로 第6共이 출범했다.

당시 國外로는 東西冷戰의 終熄을 향한 격변의 시기로 北方政策問題와 國內는 갑작스런 民主化에 의한 欲求噴出과 RULE없는 民主化의 열풍으로 그동안 高度成長을 유지해오던 全產業界가 過度期的 혼란해 처했으며 특히 過熱化되는 勞使紛爭은 生産性低下, 品質落後, 技術開發의 未洽등으로 國際競爭力이 급격히 弱화되어감에 따라 우리의 產業構造基盤이 대단히 어려운 現實에 봉착되어 있었다.

이러한 상황에서 持續 經濟開發을 위한 우선 當面課題는 5共의 유물인 國家전반에 걸친 構造的問題의 핵심인

①所得의 公平分配를 위한 政策樹立과 實現의 努力으로 社會保障制度의 能動的, 積極的의 수용(金融實名制 및 綜合所得稅 실시)

②公益優先의 國民意識을 계몽하여 集團의 利

己主義의 탈피로 國家의 난국을 수습할 수 있는 國民意識改革 定着으로 社會秩序 確立이 우선과제였으며,

이러한 기반위에 經濟政策은 일괄성있는 기초로 하여

①資本主義 經濟體制를 再整備하여 分配正義를 세움으로써 社會經濟基盤을 굳건히 다지고

②이를위한 준칙으로 공정한 自由競爭으로 機會平等, 結果平等定着의 노력이 우선 있으며

③韓國固有의 資本主義體制를 國民意識 次元에서 갈길을 모색함이 기본 課題였다고 하겠다.

나) 國民經濟와 社會에 미친 影響

前述한바와 같이 90년도를 전후하여 우리는 經濟와 社會가 얽고있던 構造的 問題로 대단히 어렵고, 혼란스런 상황에 있었다.

특히 國民의 感情意識은 ①政府의 特惠施策 ②特惠層은 政經癒着으로 不勞所得의 획득 ③ 既得權層과 庶民의 계층간의 갈등이 國民意識으로 확산되어 社會秩序는 혼란상태였다.

이러한 社會的 現實에서 住宅 200萬戶建設 추진과정에서의 不正, 不實工事와 水西事件으로 인한 世論의 非難과 不信으로, 한때나마 事業計劃의 수정이 검토됐으나, 결과적으로 수정 없이 강인하게 建設을 推進한 결과

①國民經濟發展에 미치는 影響은

89년 우리나라 經濟가 이상과열 現象을 보이다가 근년에 들어 수렁에 빠져들고 있는 現象은 그 原因을 住宅 200萬戶 新都市 建設때문이라고 보는 시각이 支配的이며 이는 청정무지렁이 자재비의 턱없이 暴騰한 人件費가 주범이 되어, 이 人件費 상승은 全產業에 決定的 致命打를 안겨주었다는 分析이 그것을 立證한다 (93. 2. 1 한국경제신문)라는 記事에서 볼 수 있듯이 80년대 후반 우리의 國力은 絶對的 豊饒의 時代 즉, 先進國 進入을 눈앞에 두고 持續的인 國家經濟發展으로 先進國 進入이 가능했던 重要한 時點에서 住宅 200萬戶 建設의 무리

한 推進이 國民經濟發展에 얼마나 큰 걸림돌이 됐는가를 잘 알수 있으며

②社會秩序 確立에 미친 影響은

당시 “韓國病”으로 표현되는 全國民의 社會秩序의 意識改革이 무엇보다도 중요했던 상황에서 不正, 不實工事와 水西事件은

①政治人 高位公職者로부터 末端 公務員까지의 不正腐敗로 政府에 대한 不信을 더욱 深化시켰고

②5共의 遺物인 特惠수혜로 인한 既得權階層의 投機로 不勞所得이 여전히 盛行함을 實證시켰으며

③이에 便乘 國民意識을 投機選好로 誘發을 增加시켜, 不條理와 非理가 常識化된 社會로의 波及效果를 더 한층 深化시킨 結果를 招來, 社會秩序確立 次元에서 미친 影響은 대단히 크다 하겠다.

④投機와 不勞所得이 國民經濟와 社會에 미친 波及效果

오늘날 “韓國病”의 主要原因인 不正, 投機와 不勞所得의 波及效果에 대한 이해를 돕기 위해 FLOW CHART로 綜合하면 下記 表와 같다.

參 考

1) 投機의 대표적인 예는 土地開發에 關聯된 不動產 投機로

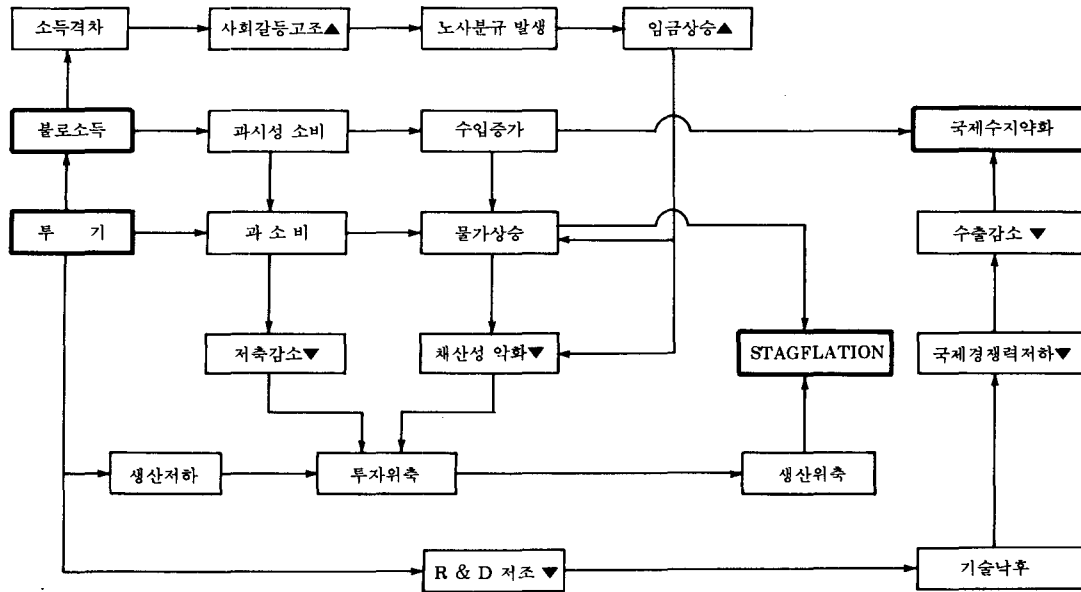
①5共時 支持階層 確保에 土地濫用으로 特혜수혜계층 造成, 既得權 階層의 非理로 致富 및 政治資金 調達,

②高位 公職者의 不正腐敗에 대표적인 예로 國家情報를 私益을 위해 流出과 惡用으로 富의 蓄積과 投機 자행

③따라서 國民意識까지 投機選好로 誘發은 國家全體의 社會秩序 혼란 초래

2) 不勞所得의 代表的 예는 投機가 主犯이며 그외에도 各種 經濟行政規制로 인한 不條理와 非理로 이로운 富의 蓄積

①이들로 인해 國民의 所得格差가 深化되 既得權層, 集團利己主義 階層으로 인해 庶民의



投機와 不勞所得이 國民經濟와 社會에 미치는 波及效果 FLOW CHART

感情이 國民意識으로 擴散되어 社會葛藤을 高潮시키고 이 결과는

②勞使紛糾 誘發로 社會犯罪 盛行과 賃金上昇과 採算性 低下로 投資萎縮, 生産萎縮으로 STAGFLATION現象 招來

③또한 誇示性 消費는 輸入增加로 國際收支惡化와 過消費를 유발, 貯蓄減少, 이는 物價上昇과 연계되 投資萎縮으로 STAGFLATION現象 招來

④投機는 또한 生産低下를 誘導, 不勞所得으로 인한 投資萎縮과 연계되어 生産萎縮으로 STAGFLATION現象 加速化와 技術開發 投資未洽으로 인한 技術落後는 國際競爭力 低下 및 輸出減少로 國際收支惡化 招來

3) STAGFLATION 現象

매우 심각한 經濟現象으로 景氣沈滯와 物價上昇의 加速現象은 經濟界에서 가장 두려워하는 것으로 어디서부터 解決策을 찾아야 이 상황에서 脫皮할 수 있을지 모르되, 다만 이 現象에서의 脫皮에는 큰 犠牲이 따를 것이라고 認

識은 하고 있으나 治療方法이 막연한 現象으로 經濟專門家에 의하면 1990년 우리경제에 이런 現象이 나타나기 시작됐다는 見解이다.

4) 새정부가 추진하고 있는 各種 改革의 核心도 바로 이 投機와 不勞所得으로 인한 韓國病 치유를 위해 新韓國建設의 第1課題를 公職과 公共奉仕에 대한 새로운 認識과 概念이 모든 政治人과 公職者社會에 정착되고, 그것에서 부터 우리사회 道德的 水準이 고양되는 社會秩序 確立의 率先으로 社會의 총체적인 道德水準과 意識改革에의 노력으로 깨끗한 政府, 信賴받는 政府의 位相定立(예, 高位公職者財産公開)과 金融實名制와 綜合所得稅 實施로 부당한 所得의 斷折과 還收로 所得의 公平分配를 위해 社會福祉에 能動的으로 수용하여 國民이 신바람나게 일할 수 있는 社會의 與件構成에 초점을 두고 이러한 基盤위에 經濟難을 克服하려는 노력에서 여러가지 改革政策이 수립되고 있음을 볼 수 있다.

5. 建設業界에 미친 影響과 當面課題

가) 政治論理에 압도당한 經濟論理

世界政勢는 尖端技術의 革新으로 인해 開放化, 專門化, 國際化 時代로 급격하게 변화되어 가고 있으며 또한 東西冷戰의 종식으로 軍備縮小와 더불어 世界는 經濟戰爭時代를 맞이하고 있다.

특히 先進國의 技術革新 加速化 및 技術保存의 強化와 新保護貿易主義의 政策으로 經濟BLOCK化를 형성 國家經濟發展과 競爭力 強化에 대처해 가고 있어 우리의 先進國 進入에의 벽은 더욱더 높아져 가고 있다.

이러한 世界政勢의 趨勢에서 우리의 先進國 進入을 위한 當面課題는

미시경제 基盤構築 忠實과 技術力 向上이며 이를 위해서는 먼저 우리사회의 총체적인 道德性 高揚과 意識改革에 귀결됨을 살펴보았다.

여기서 6共이 經濟成長이 원활하지 못했고 STAGFLATION現象까지 誘發시킨 經濟不實의 原因을 살펴보면 어느 社會건 政治理論(政治次元에서 短期的, 得失面에서 部分的, 人氣爲主의 特徵)가 經濟論理(長期的, 綜合的, 非人氣的 特徵)를 압도하는 것이 보통이며 또한 民主主義의 弱點이기도 하다.

그러나 先進國은 國民의 基本需要(住宅, 道路, 港灣등)만은 國民의 感情을 상하게 하지 않는 政策으로 經濟論理에 따라 長期的 國家의 100年 大計를 세우고 그 計劃을 기간으로 政治를 하며 國民의 基本需要를 政治的으로 利用치 않은 것이 상식으로 되었다. 6共은 住宅 200萬戶 建設을 포함한 國民의 基本需要事業을 推進하는 過程에서 政權維持와 人氣爲主次元으로 이를 지키지 못한데서 原因을 찾을 수 있다.

나) 新都市建設 住宅政策의 허와 실

住宅은 國民의 가장 중요한 基本需要중의 하나다. 6共 기간중 271萬戶 建設로 公約의 36%를 超過達成했어도 太不足으로 진정한 意味에서 庶民을 위한 住宅供給은 계속되어야 한다.

우리의 住宅問題는 92年 현재 住宅補給率 76.9%(先進國 100%, 대만 99% 88年 기준) 자기 잡 家口數 50.7%(日本 61%, 88年 기준, 美國 64%, 대만 79%, 89年 기준) 住宅價格(都市 勤勞者 平均所得으로 환산) 9.4倍, 91年 기준(美, 英 3~4倍, 집값 비싸기도 유명한 日本 7.4倍) 등을 勘案할 때 우리의 住宅問題 解決에는 長期的인 안목에서 다루어야 하는 100年 大計의 問題이다.

政府는 진정한 無住宅 庶民을 위해서 長期的인 計劃下에서 庶民住宅을 大量供給하면서 계속 上昇하는 無住宅 庶民의 전세 임대료를 일부 보조해주는 방향으로 住宅政策이 우선 입안되고 실천되어야 한다고 본다.

住宅問題는 집을 많이 짓는다고 해서 결코 解決되지 않는다는 問題는 집이 아니라 집을 살 돈이란 점이다. 따라서 無住宅 庶民들이 집을 살 돈을 마련해 줄 수 있는 住宅金融制度의 劃期的 改編이 必要하다. 또한 아파트分讓價도 시장에서 형성되는 價格대로 이루어지도록 現實化 해야 한다.

지금처럼 시가보다 2, 3배 싸게 分讓價를 계속 凍結하면 시세차액을 노리는 돈있는 사람들의 投機만을 높일 뿐이며 問題의 不實工事は 계속된다.

이런 觀點에서 볼 때 住宅 200萬戶 新都市 建設政策은 隘狹한 政治論理에서 나온 卽興的이고 人氣爲主的이며, 短期的인 선심용 住宅政策이란 批判의 시각을 招來했으며 이는 또한 前述한 바와 같이 國民經濟와 社會에 미친 副作用도 컸기 때문에 더욱더 그 肯定的 效果가 稀釋 됐다고 하겠다.

다) 建設業에 미친 影響(建設産業의 現狀과 位相)

經濟大戰의 主役은 企業이다.

市場經濟體制에서 經濟를 움직이는 主役은 政府도 아니고 家計도 아닌 企業이다. 이 經濟主役인 企業이 活性化되고 그 社會에 책임을 다할 때 國民經濟는 살찌고 성장함이 基本原理

이다.

특히, 建設産業은 國內生産, 所得增大에 영향이 지대해 景氣를 조절할 수 있는 戰略的産業으로 이는 米市경제 基盤構築에 基本的인 重要産業이며, 근년에 建築關聯産業이 우리나라 GNP에 접하는 比率이 約 20%란 것으로도 충분히 설명된다.

또한 國際化, 開放化를 눈앞에 두고, ①海外建設 輸出戰略 ②U.R 對應戰略等 21世紀를 위한 長, 短期的建設政策의 수립 또한 시급한 현실이다. 이런 차원에서 建設業의 育成은 國民經濟側面서 대단히 큰 의미를 갖는다. 이러한 建設産業이 新都市 200萬戶 建設의 副作用으로 建設業界의 經營위축과 中小建設企業의 부도로 인한 倒産은 현재까지도 계속되고 있으며, 또한 建設業에 대한 社會的 位相은 不實, 부조리와 非理의 溫室로 國民의 不信을 받고 있다.

참으로 안타깝고 부끄러운 일이다.

여기에는 그럴만한 근거가 있으며 크게 2가지로 요약된다.

첫째는 새정부가 깨끗한 政治를 위해 高位公職者의 財産公開過程에서 나타난 바와같이 過去 5, 6共期間중 政權, 高位公職者들의 不正한富의 蓄財와 投機行脚을 土地開發과 관련된 不動産投機, 건축인허가와 관련된 非理, 그린벨트 훼손등의 각종 非理를 建設産業과 관련된 分野에서 惡用한것으로, 이는 곧, 우리시대의 政治過程과 行政組織, 그리고 이것을 움직여온 諸般制度和 法制아래서 손쉽게 그리고 큰 죄의식이 없이 보편적으로 不正과 非理로 축재한 政治權과 高位公職者로 인해 建設産業이 不道德한 政治에 놀아난 희생양이 됐다는점과

두번째 근거는 建設現場에서 계속적으로 發生되는 不實工事와 크고작은 事故에 근거된다. 이는, “臥牛 교훈망각, 牛岩을 빛은 韓國病”(한경) 月曜社說에서 그 核心이 지적된 바와 같이 오늘의 國內 建設産業의 現狀은 ①23年前 臥牛 APT 崩壞의 大事件후 한세대가 지난 오늘날에도 淸州 牛岩 APT 崩壞事件, 그외에도 행주

대교 붕괴사건, 高層APT 不實工事등 수없는 建設現場의 事件事故는 우리를 면역증을 만들게 했다. 政權이 몇차례 바뀌고, 經濟의 덩치가 엄청나게 컸으며 밖갓세상도 몰라보게 변했어도 우리사회에서는 조금도 달라지지 않은 그 무엇인가를 새삼 질감하게 된다. ㉠매사를 얼렁뚱땅 처리하는 適當主義의 對民 인허가 행정 에 얽힌 官廳의 만성화, 관행화된 不正과 非理 ㉡막상 일이 터져도 아무도 責任을 지지 않거나 또는 남에게 떠넘기고 보는 버릇, 이것이 20~30년전과 조금도 달라진것이 없다. 이러한 관행과 思考때문에 不實, 不正 및 建設事故가 常識化되고 事故, 事件이 必然的으로 꼬리를 물고 일어나게 運命지어져 있다는 것이다. ㉢또한, 事故가 날때마다 판에 박은듯 되풀이 되는 얘기는 ㉣철자한 原因 糾明과 ㉤迅速, 圓滿한 수습 ㉥그리고 再發防止의 약속이다.

또한 아무리 요란스럽게 법석을 떨어도 시간이 지나면 잊어지고 事故는 되풀이 된다. ㉦建築과 建設에 일킨 不實과 不正, 適當主義와 無責任은 바로 우리 社會生活 全般, 그리고 經濟活動과 商品生産에 배어있는 韓國의 고질병, 만성병이다.

이것은 우리의 부끄럽고 숨길 수 없는 現實이며 臥牛에서 牛岩까지 이르는 긴 세월동안 하나도 달라진게 없는 建築, 建設에 얽힌 不實과 非理現實 그것은 곧, 우리경제와 사회가 앓고 있는 韓國病의 거울이다. ㉧韓國病은 크지 않고 작은것, 멀지않고 가까운데 있다. 치유도 작은것, 가까운데서 시작되어야 한다.

새한국의 건설은 그렇게되기 바란다. 이상이 社說의 內容이다.

이 社說은 참으로 시사하는 바 크다. 또한 建設産業의 位相 側面에서 날카롭게 문제의 核心을 지적했고, 또한 新韓國建設에 무엇보다도 시급한 建設政策의 基本課題를 제시했다. 즉, 社會秩序와 社會에 대한 책임에 관한 意識改革의 時急性和 이를 바탕으로 한 建設政策의 基本問題의 우선적 순위 제시라 하겠다. 國土開發 전반에 걸친 政策, U.R협상에 따른 建設

市場 開放問題, 지자제 본격 실시로 인한 地域利己主義 深化 문제, 首都圈 集中이 빚어낸 극심한 交通과 住宅問題 등 建設行政과 관련된 制度, 업무관행 법규등 構造的으로 개편 등의 문제도 중요하다.

그러나 오늘날 韓國病의 거울이라고 평가받고 있는 建設現場의 이러한 現實狀態을 치유하지 못하고는 어떤 建設政策도 과거와는 다른차원에서 또다른 큰 問題를 야기시킬 것이며 이는 景氣 浮揚冊으로서의 建設産業의 利를 살리지 못할뿐 아니라 建設産業 育成과 社會的 位相回復도 요연한것으로 만들것이 분명함을 지적하고 싶다.

結 論

아무리 좋은 國民을 위한 基本需要 政策이라도 施行에 착오를 일으키면 그 犧牲이 얼마나 큰가를 新都市 住宅政策을 통하여 政治經濟論 측면, 國民經濟와 社會秩序측면, 住宅政策측면, 建設産業의 位相 측면에서 살펴왔다.

이를 정리해 보면

①政策當局과 行政當局의 道德性的 問題와 經濟論理를 압도한 政治論理

②政策目的의 眞實性和 여부와 事業的 時間的 無計劃性和 無理한 推進

③全國民의 社會에 대한 義務와 責任缺如로 歸結된다.

아무리 이러한 흔탁한 社會構造的 現實與件이라 할지라도 지난 3월말에 있었던 釜山鐵路 大慘事 事件 및 언제 또 대형 慘事가 發生할지 모르는 현재 시공중인 APT의 不實工事は 企業이 國家社會에 대한 義務와 責任에 대한 意識缺如가 어떠한가를 보여주고 있으며 過去 80년대초 海外工事中에서 勞動集約的인 弱點을 안고서도 世界2位의 建設輸出國으로써 130억불의 수주실적을 올린것은 韓國建設이 工事品質面에서 만든 國際的으로 높이 평가받았음을 상기할때 國內建設産業의 現像은 23년전 臥牛

APT 事件이래 현재까지 달라진것이 없다고 평가받는 現實과 또한 우리 建設關聯 技術人各自은 公職에서, 教育界에서 研究所에서 企業에서 어디에 소속됐던간에 Professional Engineer로써 義務와 責任을 다 했는가라는 점에 대해 양식이 있고 뜻있는 사람은 깊이 생각할 바 많다고 본다.

이제 긴 세월끝에 文民政治가 탄생했다. 새 정부는 과거의 때를 말끔히 씻고 깨끗한 政治로써 公正한 制度確立의 意志를 보이고 있으며 또한 國民의 올바른 意識改革을 호소하면서 新韓國 建設을 위한 各種 改革으로 痼疾化된 韓國病 치유에 노력하고 있다.

새시대는 우리 建設技術人에게도 社會에 대한 義務와 責任에 관한 올바른 意識改革을 통한 새로운 價値觀정립을 要求하고 있다.

社會 指導階層에 있는 우리 建設關聯 全技術士들도 이러한 새로운 價値觀의 바탕위에 Professional Engineer로써, Architects로써 專門經營人으로써 矜持와 自負心 그리고 所信을 가지고 新韓國建設에 적극 동참할때 실추된 建設業界의 位相도 회복될 것이며, 나아가 신바람나게 일할 수 있는 建設産業의 環境이 조성되어 希望찬 밝은 未來가 되리라 굳게 믿는다.

參 考 文 獻

1. 民間建設白書(1991년) 大韓建設協會
2. 現代經濟學院論(1992년) 盧永起의 2人 共著
3. 새정부가 해야할 국정개혁 24(1992년) 강경식 전 재무장관
4. 韓國經濟新聞 및 建設經濟新聞 스크랩
5. 韓國建設業, 韓國産業經濟研究所(1992년) 田光順著
6. 建設經濟의 基礎知識, 經濟調査會(1990년) 丸田浩明著
7. Touch the Futur - 未來 Technology - (1992년) 田大源
21세기 高度情報化 時代에 대응하기 위한 建築活動의 方向모색
서울대학 '92 建築展 특강교재