

IMF시대의 건축인 Architects in the Age of IMF-Aid

진희선 / 서울시 건축지도과 사무관
by Jin Hee-Sun

IMF 그 끝은 어디인가?

우리는 지금 IMF지원체제 하에 살고 있다. 학교 다닐 때 교과서에서나 보던 IMF가 실제 당해보니 이렇게 고통스러운 것인지 우리 국민 대부분은 몰랐으리라. 회사부도로 중소기업 사장이 자살하고, 1천만원의 보험금을 타내기 위해 자식의 손가락을 자르는 세상이 되었다. 은행대출보증을 썼다가 생돈을 대신 갚고 친척간 친구간 서로 원수가 되었다는 이야기는 이제 뉴스 거리도 되지 않는다. 백의 민족, 배달의 민족이 어찌다가 이렇게 수천년 동안 간직해 오던 인류 천륜마저 땅에 떨어지는 지경이 되었나?

한국노동연구원에 의하면 고실업추세는 앞으로 3~4년 지속될 전망이다. 내년 경기가 회복되더라도 실업률은 올해보다 더 높아져 내년 상반기 실업률은 8.5%, 실업자는 1백83만6천여명에 달할 것이라고 밝혔다. 또 6개월 이상 연속 실업상태에 빠진 장기실업자를 나타내는 장기 실업률도 올 상반기에는 7.8%(10만4천명)에 불과 하였으나 99년에는 24.1%(43만1천명)로 증가할 것으로 분석했다. 실업자 가운데 가구주의 비중도 내년에는 올해의 45.3%보다 높은 46.5%를 기록할 것으로 예상했다. 내년도 생산량이 다소 늘어난다해도 생산가능인력을 흡수할 수 있는 우리 경제여력이 부족해 내년 실업률은 더욱 증가할 것이라는 것이다.

또한 최근 한 언론기관의 여론조사에 따르면 자기 자신이 중산층이라고 생각한 사람이 지난해의 65%에서 60%로 낮아졌고 중·하류층이라고 생각하는 사람은 22%에서 33%로 높아진 대신 상류층 비율은 13%에서 7%로 줄었다. 이러한 통계치가 무엇을 말하는 것인가? 한나라의 건강함의 척도는 그 나라의 중산층이 차지하는 비중과 그 중산층이 무엇을 생각하고 있느냐에 크게 좌우 된다고 한다. 중산층이 많을수록 그 나라의 부의 편차가 적음을 나타내는 것이고 부의 편차가 적다는 것은 그만큼 국민사이에 서로에 대한 위화감이 적다는 것을 말해 주는 것이다. 따라서 중산층의 역할은 나라

의 튼튼한 무게 중심이 되어 그 나라를 건강하게 이끌어 갈 수 있는 것이다. 이러한 중산층의 비율이 낮아졌다는 것은 우리에게 있어서 우울한 일이 아닐 수 없다.

IMF 그 끝은 어디인가? 여론조사에 의하면 대다수 국민들은 3년 내지 4년이 걸릴 것이라고 생각한다. 이러한 여론 조사의 결과는 과학적으로 증명되기 보다는 느낌 이거나 희망에 불과할 수 있다. 이러한 경제적 난국에 누가 자신있게 IMF가 언제 끝날 것이라고 말할 수 있는가? 이 우울하고 암담한 IMF시대는 언제 끝날 것인가 보다는 빨리 끝내야 된다는 당위성만이 강조될 뿐이다.

IMF 시대의 건축인

우리는 6.25 전쟁의 폐허 속에서 세계사에 그 유례가 드문 20~30 년간의 압축 성장을 통해 수천년의 농경 사회에서 산업경제국으로 성장했다. 이러한 산업화 과정에서 건축인은 주도적역할을 했다. 특히 70년대에서 80년대초까지 중동 건설 붐이 일면서 외화소득에 지대한 역할을 했다. 한국의 현대사에서 건축의 성장사가 곧바로 한국경제의 성장사라고 하면 과장일까? 하지만 상황이 바뀌어 IMF의 지원을 받는 지금 제일 먼저 타격을 받는 것은 우리 건축인이다. 전쟁이 일어나면 가장 먼저 그리고 가장 많이 피해를 받는 것은 소총부대라고 하던가? 경제상황을 판단하는 기초자료로 사용하고 있는 중요한 경제지표 중 하나가 바로 건축허가 통계이다. 하나의 건축물을 건축하는데 투자되는 자본은 그 자본의 2~2.5배의 경제적 파급 효과를 가져오기 때문에 경제전반에 걸쳐 미치는 생산 유발효과는 대단한 것이다. 그러면 올해의 건축허가현황을 살펴보자. 98년 1월부터 8월까지 연면적 3백8십7만7천9백43㎡로 97년 같은 기간(8백5십5만4천2백29㎡)에 비해 54.7%가 감소했다. 분야별로 비교해보면 주거용은 62.8%, 비주거용은 47.5%로 주거용이 더 많이 감소하였음을 알 수 있다. 97년도와 98년도의 8월 한 달간만 비교해 보면 총 연면

적 77.4%가 감소, 더욱 심각함을 알 수 있다.

현실로 돌아가보자. 대부분의 대형 설계사무소의 경우 IMF 전과 비교하여 1/3로 인원이 감축되고 또 연말 안에 감축해야 된다고 않는가? 중소 설계사무소의 경우 거의 폐업 상태, 직원들은 무급휴가 보내고 3~4개 설계사무소를 하나로 통합 소장들만이 사무실을 지키고 있는 사례는 우리 주위에서 더 이상 낯설지 않다.

건설회사의 경우 어떠한가? 건설부문 1위 2위를 다투던 동아건설이 무너질 정도가 되었으니 더 이상 말할 것도 없지만 건설부문 안에서 토목의 경우는 실업해소대책 일환으로 공공 투자가 계속해서 이루어지고 있으니 그나마 어떻게 버틴다고 하지만 민간부문이 대부분인 건축의 경우 IMF 타격이 클 수밖에 없다.

대한건설협회에서 발표한 건설노임단가를 보면 건축목공의 경우 97년 9월 노임이 7만1천8백3원, 98년 5월 노임은 6만5천7백13원으로 8개월 사이에 9.2%감소되었으며, 철근공은 97년 9월에 7만7천8백39원 98년 5월에는 6만6천9백44원으로 16%가 감소되었다. 그러나 이러한 감소에도 불구하고 일거리가 없어 아우성들이다.

이 미증유의 아무도 알 수 없는 상태는 언제까지 지속될 것인가? 다만 한가지 명확한 것은 이대로 끝낼 수 없다는 것, 이대로 무너질 수 없다는 것, 그러기 위해서는 우리 모두가 변해야 한다는 것이다.

지난 시대의 반성

지난 시대에 우리 건축인은 개발시대를 구가하면서 엄청난 양적팽창을 해왔다. 전국 건축사무소의 등록회원 현황을 보면, 1965년에 422명(179명), 1975년에 1,580명(739), 1985년에 2,367명(917), 1998년에는 6,866명(2,757명)으로 30년간 1,527%의 괄목할 만한 회원수 증가가 있어왔다(괄호 안은 서울에 등록된 건축사무소 회원임). 특히 80년대 중반에서 90년대 후반의 10여년 간에 양적팽창이 많았음을 알 수 있다.

70년대와 80년대에 건축설계의 실무를 배우기 위해 거의 월급도 없이 무료로 설계사무소에 다니며 아침 일찍 출근하여 청소하고 연필을 깎으며 선배들의 출근을 기다리던 시절은 이제 전설이 되고 옛날 선배 누군가가 그 시절을 얘기하면 고리타분한 얘기로 치부되기 쉽상인 시절이 왔다. 그 간의 엄청난 양적팽창은 건축인 스스로의 노력에 의한 산물이기 보다는 한국 산업의 발전과정 속에서 건설수요의 양적팽창

에 의한 것으로 보는 것이 타당할 것이다. 이러한 양적팽창의 개발시대는 우리 건축인에게 질적성장을 이룰 수 있는 절호의 기회였다. 그러나 우리는 그러한 기회를 활용하여 새로운 기술 개발을 위해 노력하기 보다는 건설수요의 양적팽창에 따른 그때 그때의 과실만을 챙기기 바빴음을 부인하기 어렵다. 수주와 실적위주의 설계 및 시공에 안주하여 창의성있는 디자인 연구와 전문성을 갖춘 인적자원 육성에 기울었던 건축계는 근래 대형 초고층 건물의 경우에 있어서는 디자인 설계부터 외국건축사들의 손에 맡겨야 하는 상황에 이르렀다.

건설에 있어서는 건설수요의 양적팽창과 건축물의 대형화에 걸맞는 신공법개발과 과학적인 건설경기법도 입이 미흡하여 성수대교와 삼풍백화점 붕괴사고를 맞게 되었고 건설업계의 신뢰는 더욱 추락하고 말았다.

공익과 도시미관 제고를 위해 건축의 법과 제도를 만들고 있는 관에 있어서도 규제 일변도의 건축인허가 위주의 행정으로 진정과 민원처리업무가 일선행정업무의 대부분을 차지함에 따라 국민을 위한 건축행정 서비스는 미흡했던 것이 사실이다.

상황은 변하고 있다.

IMF가 끝나고 나도 예전처럼 적당히 대학만 졸업하면 연말초에 대량으로 취직을 할 수 있는 시대는 지났다는 것을 알아야 한다. 지금 미국이 호황이지만 그렇다고 해서 대학 졸업과 동시에 수천명 수만명이 대기업에 단체로 취직하는 경우는 없지 않는가? 필요할 때 적재적소에 꼭 필요한 전문인력을 채용해서 쓰는 선진국의 고용 형태로 우리도 변해갈 것이다.

또한 개발시대가 끝나가고 이제 관리시대로 들어서는 우리에게 있어서 IMF가 끝난다 하더라도 옛날처럼 그렇게 많은 건설물량이 나올 리가 만무하다. 재미있는 비교는 GNP에서 건설부문이 차지하는 비중을 보면 미국이나 유럽 등이 7~8%이고, 아직까지 해안의 만을 매립하여 신도시를 건설하고 있는 일본이 10%내외, 우리 한국은 15% 내외를 차지하고 있다. 이러한 통계치에서 우리가 느낄 수 있는 것은 개발시대가 끝나가면 어느 나라나 신규 건설 물량은 감소할 수밖에 없다는 것이다.

우리는 20~30년간 압축 성장시대를 구가하며 6.25 전쟁의 폐허 속에서 세계 유례가 드문 산업 경제발전을 이루어왔다. 그러한 산업발전 과정에서 물론 건설이 차지하는 비중은 괄목할 만한 것이었으며 경제발전의 선두적 역할을 해왔다. 그러나 이제는 그러한 개발시대는 끝나가고 있는 것이

다. 다만 IMF가 그것을 좀 앞당겼을 뿐이다.

실제 서울의 경우 부지가 크고 대로변에 위치하여 건축물을 지을 수 있는 대질인 미관지구 현황을 보면 총 2천2백3십만9천4백18㎡ 중 나대지(건축물이 없는 빈 대지) 면적은 1백2십9만6천2백22㎡인 6.7%에 불과하다. 이러한 통계는 무엇을 말해주는가? 서울은 이제 새롭게 개발할 수 있는 땅이 거의 전부 소진되고 앞으로 건축 행위가 일어난다고 하면 대부분 재건축이나 재개발이라는 형태가 될 수밖에 없다는 것이다. 우리 스스로가 서울 어느 곳을 돌아다녀봐도 빈 대지가 별로 없음을 느낄 수 있다.

또 하나 우리가 예상하여야 할 것은 이제까지 해왔던 것처럼 재개발이나 재건축이 기존에 있는 건축물을 전부 헐고 기반시설부터 새로이 건설하는 시대는 지났다는 것이다. 결국 이제까지의 재개발 재건축이 개발로 인한 용적률의 차이로 개발비용을 부담하여왔지만(몇년 전에는 개발비용을 부담하고도 차익이 생겨 재개발 재건축은 투자나 투기의 대상이 되었음을 우리는 기억하고 있다) 앞으로는 그렇게 개발로 인한 용적 차이로 개발비용을 부담할 수 있는 여지가 있는 지역이 그리 많지 않다는 것이다. 근래 용적률 250~300%로 건축된 아파트 단지가 수십년의 세월이 흘러 재건축의 필요성이 대두되었을 때 법을 개정하여 용적률을 500~600%로 높이고 그 용적 차이로 재개발비용을 부담할 수 있겠는가? 현재 공동주택의 법적 용적율인 200~300%도 주거환경의 질을 확보하기에는 너무 높이는 비판이 비등하지 않는가?

어떻게 변해야 할까

변해야 하는 당위성을 우리 모두가 알면서도 어떻게 변해야 하는가에 대해서는 쉽게 답을 낼 수가 없다. 급격하게 변화하는 상황속에서 이에 적응하지 못하는 자는 탈락할 수밖에 없다는 진리는 이제 더 이상 새로운 것이 아니다. 그간 우리 건축계에서 논의되고 과제로 안고 있는 사항들을 정리해보자. 먼저 건축업계의 전문화와 특성화를 들 수 있을 것이다.

한국사회 전반이 그렇듯이 우리는 총론에는 강하고 각론에는 약하다. 그간 건축설계부문에서 전문화, 특성화가 논의되지 않은 것은 아니나 실제 그 진전은 미미하다 할 것이다. 초고층 건물하면 미국의 SOM을 떠 올리게 되는 것은 무엇인가? 우리에게 있어서도 사회복지시설 설계, 병원설계하면 떠 올릴 수 있는 건축사무소를 가져야 한다. 백화점 니열식의 모든 설계를 혼자서 다할 수 있다는 생각은 버려야 한다. 건

축사무소별로 특화된 몇 개의 아이템을 가지고 노하우를 축적하며 끊임없는 기술개발을 통해 최소의 비용으로 빠른 시간내에 최적의 설계를 만들어낼 때 만이 무한경제시대에 살아남을 수 있다.

두번째는 건축업계의 영역확장이다. 그간 건축계는 신축되는 건축물의 설계와 감리 시공에 치중해 왔으나 개발시대가 끝나가는 것을 고려한다면 우리의 시선을 이제는 다른 곳으로 돌려야 한다. 그간 건축사의 업무이면서도 크게 관심을 두지 않았던 건축물의 조사, 감정업무에도 눈을 돌려야 하며 프로젝트 개발과 타당성 조사에도 관심을 두어야 한다. 특히 집수리업자 손에 맡겨 놓았던 단독주택과 아파트 개보수 및 수선업무는 본래의 업무영역인 건축전문가들의 손에 맡겨져야 한다. 최근 아파트의 무단 구조변경으로 사회무리를 일으킨 것은 다름 아닌 기술력과 건물구조에 대해 문외한인 집수리업자의 손에 맡겨졌기 때문이다. 건축 전문가들은 건물개보수 시 구조안전에 대한 검토와 주위환경과 어울리는 디자인 계획을 통해 안전하고 아름다운 주거공간을 우리의 고객들에게 제공할 의무가 있는 것이다.

셋째, 건축의 내실화다. 그간 건축계는 건축의 논리에 따라 설계, 감리, 시공하기 보다는 건축외적인 요소인 경제논리, 민원과 진정의 논리에 의해서 건축 본래의 목소를 제대로 내지 못한 경우가 종종 있었다. IMF의 한파로 건축의 빙하기인 이때가 건축의 내실을 기하고 본래의 모습을 찾는 적기일지도 모른다. 다음으로는 고부가가치의 기술개발이다. 70년대, 80년대 중동 건설붐을 타고 우리 건설회사들은 해외에서 많은 건설과정에서 기술개발과 신기술도입의 호기였으나 이러한 기회를 적절히 활용하여 고부가가치의 기술개발과 경영합리화에 힘을 쏟기보다는 양적팽창에 관심을 쏟았다. 분야별 단순 시공업무는 중소기업에 넘겨주고 전문화된 여러 분야를 통합관리하고 체계적인 코디네이션을 통해 하나의 대형 프로젝트를 완성시켜 나가는 것이 대형 건설사의 몫 것이다. 우리는 IMF의 지원체제에 살고 있으면서도 또한 WTO의 무한경쟁 속에서 살고 있음을 잊어서는 안된다. 이러한 상황에서는 특화된 노하우와 현대적 경영기법을 갖춘 기업만이 살아날 수 있을 뿐이다.

마지막으로 그간 건축인허가 위주의 행정은 해왔던 관도 변해야 한다. 통제위주, 규제위주의 건축행정은 건축가들의 창의성을 제한하고 건축이 민원과 부조리의 원성의 대상으로 인식되는 원인을 제공하여 왔던 것이다. 이제 세상이 변했다. 규제행정은 서비스 위주의 건축행정으로 전환하여야 한다. 지역특성에 따른 개괄적인 건축기준을 제시하고 개