

틈새시장 개척

The development of niche market

이규홍 | 대한건축사협회 기획위원회 위원장

2011년 12월말 정부가 발표한 주택보급율 112.9%와 더불어 주거용 건물 수요부진과 더불어 2012년 2월초 「건축문화신문」 톱 기사로 “2011년 소규모건축물 기준, 서울지역 개업건축사 68.8%가 수입건수 ‘0’으로 시장 양극화가 심각하다”라는 충격적인 기사가 실린 적이 있었다. 공식적인 데이터 외의 여러 가지 상황에 따른 변수를 고려하더라도 대규모사무소와 소규모사무소간의 극심한 양극화를 보여주는 자료로써 충분히 피부에 와 닿는 통계자료였다. 건축물 설계·감리에 따르는 특정업무를 건강이 허락하는 한 할 수 있다는 것이 일반인들이 볼 때에는 부러움의 대상이 되기도 하지만 자격만 갖추었다고 사회적 지위와 먹거리가 해결되는 시대가 아니다.

현재와 같은 비정상적인 수요와·공급 구조에서 생존이라는 극단적인 호구지책을 해결해야만 하는 이유는 두말할 나위 없이 한정된 시장에 있다. 이 시장안의 대형 건축사무소들도 국가간 FTA협정으로 세계의 우수한 건축사들과 경쟁을 벌여가며 살아남기 위해 그간 중소형 사무소에서 수행하던 일을 잠식하는 상황이 된 것이다. 대형 사무소는 별개로 하더라도 우리협회 소속 대부분을 차지하고 있는 중·소규모 사무소들이 생존하기 위해서는 이 한정된 시장에서 뛰쳐나가 새로운 일을 하거나, 그간 눈여겨보지 않았던 다양한 시장상품을 개척할 필요가 있다. 협회가 할 수 있는 몇 가지 일을 생각해 보았다.

첫째, 최근 석유자원 고갈과 유가 폭등에 따라 국가에서는 에너지 소비 최소화 시책으로 단열기준을 대폭 강화하는 시책을 펴고 있지만 단순한 단열성능 강화라는 차원에서 벗어나 영세민, 노인계층 건축물에 대한 주거시설 개선 대책을 수립할 수 있는 다양한 아이디어를 제시하여 서민복지 정책의 일환으로 자리 잡도록 할 필요가 있다. 최근 노인인구의 급격한 증가로 독신 노인비율이 해마다 증가하고 있는 추세에서 그들의 새로운 주거조건을 제시함으로써 새로운 복지대책과 재건축·재개발 정책개발의 모델을 만들 수 있는 동기가 될 수 있다.

둘째, 농촌 시설하우스의 지열이용 등 연료 대체에너지 개발과 자연형 난방법을 응용한 다양한 에너지절감 방법과 농촌주택에 자연형 냉난방 기법을 결합함으로써 극서기와 극한기의 냉난방 비용을 절감시킬 수 있도록 협회가 농어촌공사나 지자체에 홍보할 필요가 있다.

셋째, 소득수준의 향상에 따라 국민들의 건강에 대한 관심과 건강관리 비용이 급등하고 있는 시점에서 대형 판매시설, 터미널, 공용 청사, 의료시설 등 많은 건축물에서 공기의 질이 심각하게 대두되고 있다. 새로 지어질 시설물은 물론이고 기존 많은 시설물에서 환기 및 오염공기가 그 시설물에서 생활하는 근무자나 이용객들의 건강을 심각하게 해칠 수도 있다. 공기 정화장치와 관리의 중요성에 대하여 의사들과 같이 발표하여 국민 개개인의 의료비 부담을 저감시킬 수 있는 대책을 매스컴 또는 인터넷을 통하여 집중 홍보함으로써 시설 개보수 작업 및 건물유지 보수에 대한 국민들의 인식변화로 많은 건축사들의 할 일이 창출될 수도 있을 것이다.

이 세가지 외의 여러 분야에서 건축사들의 아이디어에 의하여 국민생활환경과 삶의 질 개선에 많은 기여를 할 수 있는 방법을 협회에서 개발하여 발표하는 적극적인 자세가 필요하다고 본다. 때마침 금년에는 대선이 있어 각 정당마다 복지논쟁이 이슈가 되는 상황에서 정책개발에 큰 기여를 할 수 있는 시기를 놓치지 말아야 한다. 이러한 제안은 정당 뿐만이 아니고 국토해양부, 지식경제부, 보건복지부, 농촌진흥청, 각 지방자치단체에 직접 방문 또는 제안서 발송으로 정책수립과정에서부터 예산 편성 및 집행에 실질적인 근거가 될 수 있도록 해야 할 것이다.

남편과 마누라 빼고 모든 것을 다 바꾸지 않으면 살아남기 힘들다고 어느 기업인이 말한 적이 있다. 아름답고 훌륭한 세계적인 건축물을 설계하여 이름을 날리고 많은 부를 축적하면 더 말할 나위가 없겠으나, 미래의 생존전략을 위하여 이제껏 보고 듣지도 못한 것, 엉뚱하고 우스꽝스럽다고 할 하찮은 것, 남들이 미처 생각하지 못한 것을 포착하여 틈새시장을 개척하는 것이 필요하다. ■

필자는 대한건축사협회 정회원으로 연세대학교 건축공학과를 졸업하고 대전광역시건축사회 회장을 역임했으며, 사단법인 소비자문제를 연구하는 시민의 모임 운영위원으로 활동하고 있다. 논문으로는 다중이용 건축물의 위생기구수에 따른 적정 공간 설정에 관한 연구가 있다. 현재 청우 건축사무소 대표건축사이다.