

건축계의 새로운 필요들

New Needs To the Role of Architects

길기석 / 서울특별시 도시개발공사 시설이사
by Kil Ki-Suck

통합적 자세와 진취적 포용이 절실함

壬午年 한 해가 가고,

21세기 모두(冒頭)의 설레임을 넘어, 이제는 보다 내실있는 성과를 향해 매진할 수 있는 2003년 癸未年의 희망찬 새해가 밝았다.

건축계의 입장에서든 새롭게 시작되는 한해가 얼마나 많은 변화를 가져올 지에 대한 기대와 우려가 교차되는 것이 사실이다. 이러한 변화에 대한 두려움은 2000년 도시계획법이 개정되면서 펼쳐진 많은 변화에 건축계가 대응했던 과거를 둘러보면 잘 알 수 있을 것이다.

도시개발의 시대에서 도시관리시대로의 전환이라는 새로운 도시패러다임의 변화는 개발밀도의 하향조정, 환경친화형 도시구축을 위한 선계획 후개발 방식으로의 제도변화와 사회적 환경의 변화를 의미하는 것이므로 도시 내 물리적 공간을 다루는 건축계의 변화를 촉구하고 있는 것도 사실이다. 이러한 시대적 변화와 사회적 요구에 부응하기 위하여 건축계가 가져야할 자세에 대하여 한번 살펴보고자 한다.

구분에서 통합의 시대로 - 건축사의 역할 증대

건축계가 다루고 있고 표현하는 도시내 물리적 환경은 경제적으로 보면 “부동산”이란 말로 변화하여 말할 수 있다. 흔히 21세기의 성장산업은 무엇인가? 란 질문에 사람들은 흔히들 정보통신, 엔터테인먼트 등을 말하곤 한다. 그러나 최근에 떠오르고 있는 분야는 “부동산 비즈니스”이다. 이 분야는 지금까지 간과하고 지나쳐 온 분야이며, 이러한 부동산 비즈니스 분야에 건축계는 아주 중요한 역할을 담당해 왔으며, 앞으로 중요성은 더욱 증대될 것이다.

왜냐하면 도시의 물리적 환경을 만드는 최종단계에 건축계가 있기 때문이다.

그렇다면 중요한 비즈니스 분야의 하나인 “부동산 비즈니스” 분야에서 건축사의 역할은 무엇일까? 최근의 제도적 변화를 보면 건축사에게 기술적으로 기술 통합적 자세를 요구하고 있으며, 비즈니스적으로는 고객지향적 사고를 요구하고 있다. 종전에 도시설계와 상세계획으로 운영되던 두 개의 제도가 지구단위계획으로 통합되었고, 종전에는 없었던 도시계획을 “주민이 제안” 할 수 있는 절차가 확립되었으며, 향후 공포될 도시 및 주거환경 정비법에서는 사업시행의 주체가 주민조합이 될 수가 있으며, 재건축/재개발시 사전에 컨설팅을 하도록 되어있고, CM/PM과 같이

개발사업의 전단계를 서비스하는 새로운 비즈니스 분야가 등장하고 있다.

이러한 일련의 제도적 변화 및 비즈니스 환경의 변화는 도시의 물리적 환경을 다루는 건축계의 입장으로는 새로운 업무영역의 개척을 의미한다고 볼 수가 있으나, 지금껏 건축사의 역할은 상당히 미미하였고, 새롭게 생성되는 업무영역에 대하여 우리의 업무영역이 아니라는 배타적 태도를 가졌던 것이 사실이다.

그러나 주민제안형 지구단위계획에서는 계획가가 만들어 놓은 물리적 환경조건을 일방적으로 수용하여 최종적인 설계업무만을 전담하던 시스템에서 벗어나 건축사가 주도적으로 물리적 환경조건을 만들어서 설계에 반영할 수 있도록 제도화하였다.

그러므로 이러한 제도적/사회 환경적 변화에 대하여 건축사들은 좀 더 적극적이고, 기술 통합적 자세를 견지하며, 새로운 비즈니스 분야에 참여하여야 할 것이다.

기성과 보수의 대결

21C의 화두는 “디지털 시대”라고 말하고 있다. 이러한 변화의 바람은 세계화, 정보화, 개방화로 요약되는 주 환경의 변화와 함께 새로운 변화의 물결을 몰고 오고 있다. 21C초 한국사회를 요동쳤던 진취적 기상으로 뭉쳐진 “벤처산업의 등장”은 한국사회에 새로운 사회적 변화의 바람을 주도하였다. 이러한 새로운 변화의 바람은 건축업계, 건축학계, 건축 시장에서도 새로운 변화를 예고하고 있다.

건축업계에서는 기존의 매너리즘을 비판하고 신진그룹으로 태동된 “새건설”의 등장으로 그동안 수동적이고 보수적인 태성에 젖었던 건축업계의 임의 단체화를 예고하고 있지만 분파적 행동이라는 한계를 보여주고 있다.

건축학계에서는 설계시장의 개방에 대비하기 위하여 5년제 혹은 4+2년제와 같은 학제의 개편이 검토되고 있으며, 학교교육과 실무교육의 괴리를 좁히기 위한 고민을 시도하고 있다. 교육자들과 학생들 그리고 산업현장에 이제까지 없었던 새로운 고민거리를 제공하고 있다. 즉 교육자들에게는 학제개편에 따라 길어진 기간내에 무엇을 가르쳐야 하는가에 대한 학문교육의 현상적 고민을, 학생들에게는 타 분야보다 더 길어진 학업기간 이후의 취직문제를, 산업현장에는 현재 활동하고 있는 기성건축사의 재교육·실무교육의 문제를 안겨주고 있다.

건축시장에서는 도시패러다임의 변화에 따른 개발을 규제하는 제도적 변화와 업계내부의 초경쟁시대 도래에 따른 가격파괴 현상이 두드러지고 있다.

이러한 현실적 고민의 해결과 향후 예상되는 저성장 시대를 대비하기 위한 자세의 변화는 건축업계, 건축학계 등 건축계에 종사하고 있는 사람만이 해결할 수 있으며, 21C초 한국사회를 들끓게 했던 진취적 기상으로 뭉쳐진 “벤처정신”으로 풀지 않으면 향후 건축계 전반의 미래는 보장되지 않을 수도 있다.

능동적 자발성의 회복

새로운 변화의 바람은 새로운 비즈니스 모델구축을 요구하고 있다.

변화의 주도세력인 신진그룹은 기성세대의 보수적 패배주의적 사고의 변화를 통하여 건축주(Client)에 예속된 건축사들의 자세변화를 요구하고 있다.

현재 건축사의 입장은 도시의 물리적 환경을 구축하는 과정(PJ Delivery System)에서 건설업계, Develop 그룹의 요구에서 PJ를 주도하기보다는 단순용역의 개념으로 접근해 왔다. 그러나 향후 전개될 미래사회는 건축사에게 “비즈니스 마인드”의 변화를 요구하고 있다. 즉 세분화된 시장의 수요를 읽는 힘, 디자인적 사고를 벗어나서 “상품”을 만드는 사고의 변화, 대상고객(Client)과 상품을 효과적으로 묶는 새로운 비즈니스 모델의 구축, 새로운 시장을 창출해 가는 역할 등 지금까지 요구되지 않은 새로운 역할을 요구하고 있는 것이다.

이러한 건축사의 업무영역의 확대 또는 새로운 역할의 증가에 대비하는 건축사의 자세는 지금까지 가졌던 수동적 사고로는 접근하기 어렵다.

건축사가 몸담고 있는 “건축시장”은 “부동산 시장”이며, “부동산시장”은 한국의 시장경제의 흐름을 주도하는 한 축이다. 이러한 시장경제의 흐름 속에 일부분을 담당하고 있는 건축사들은 수동적인 시각으로 “건축시장”을 볼 것이 아니라 좀 더 능동적이고 유연한 시각으로 “건축시장”을 바라보면서 새로운 역할을 수행하여야 할 것이다.

향후 전개될 미래사회에서 건축사의 역할은 단순용역의 범위를 벗어나서 다양한 요구를 받게 될 것이다. 이러한 사회적 변화를 수용하기 위해서 건축사들은 분파적 사고에서 통합적 사고로의 전환과 기술 지향적 역할에서 기술 통합적 역할이 필요하다.

또한 지금껏 PJ에 예속된 수동주의적 사고를 벗어나 진취적 기상의 내부확산을 통하여 PJ를 주도하는 전문 기술집단으로서 전문기술능력의 습득과 고객지향적 사고의 균형과 조화를 지향하여야 할 것이다. ■